

Housing Contribution to Urban Regeneration - A case study of the Welsh Housing Quality Standards (WHQS) and the Can Do Toolkit in UK Wales

Dr : wajdan Dehaa Abdul Jalil¹
Wijdan.wijdann@yahoo.com

Hussan Ali Al-Kahtchi¹
Kahhhtchi@gmail.com

University of Technology / Department of Architecture¹
Iraq / Baghdad
(Received on 04/04/2017 & Accepted on 07/09/2017)

Abstract:

this research is looking at notion of urban regeneration and housing role on it. the research is structured into two parts; the first part is concerned with defining urban regeneration, its importance, and the and the different factors in academic literature. then it continues by dividing and thoroughly analyzing/discussing the different housing contributions to urban regeneration both directly and indirectly. it will provide critical review of these contributions against future needs and changes. the second part will further evaluate all discussed in the first part in practice through a casestudy of the welsh housing quality standards (whqs) and "the can do toolkit 1 & 2" introduced by the welsh housing committee in the united kingdom in 2003, 2006 and 2008 respectively. the research will consider the links between the different contributions and possible effects it may have on the region. finally, some key points will be presented in the conclusion to highlight the different housing contributions to urban regeneration and their potential benefits and limitations.

keywords:urban; regeneration; housing; the can do toolkit; welsh housing quality standards (whqs), urban regeneration; social housing.

دور السكن في تحقيق التنمية الحضرية – دراسة في معايير الإسكان الويلزية (WHQS) وملحقي The Can Do Toolkit 1 & 2 في مقاطعة ويلز في المملكة المتحدة

م.م.حسين علي حسن الكاهه جي¹
Kahhhtchi@gmail.com

م.د.وجدان ضياء عبد الجليل الشيباني¹
Wijdan.wijdann@yahoo.com

الجامعة التكنولوجية-قسم هندسة العمارة¹
العراق-بغداد

(تاريخ الاستلام: 2017/04/04 & تاريخ القبول: 2017/09/07)

الملخص:

يتناول هذا البحث مفهوم التنمية الحضرية ودور السكن في تحقيقها. يتضمن البحث قسمين أساسيين، يبدأ الأول بتعريف التنمية الحضرية وأهميتها والاعتبارات المختلفة له في الأدب الأكاديمي. ويتطرق البحث إلى المساهمات المختلفة المباشرة وغير المباشرة للسكن في تحقيق التنمية الحضرية ومناقشة كل منها بشكل منفصل ونقدها تجاه القضايا المستقبلية. أما الجزء الثاني فيتناول كل ما تم مناقشته في الجزء الأول ولكن على المستوى التطبيقي من خلال اختبار دور السكن في تحقيق التنمية الحضرية في مثال تحليلي لمعايير جودة الإسكان الويلزية في مقاطعة ويلز في المملكة المتحدة (Welsh Housing Quality Standards) وملحقي الـ The "Can Do Toolkit" المقدم من قبل مجلس الاسكان في ويلز وذلك من أجل فهم دور هذه المساهمات في الواقع العملي بالإضافة إلى فهم كيفية عمل هذه المساهمات وعلاقتها فيما بينها. وينتهي البحث واستنادا على ما تم التوصل إليه في القسمين المذكورين إلى تحديد النقاط الأكثر أهمية في الاستنتاجات متضمنا ملخصا للمساهمات المختلفة للإسكان في تحقيق التنمية الحضرية وأهم الفوائد المتوقعة وأبرز المشاكل والتحديات أمام تطبيقها.

الكلمات المفتاحية:

اعادة التجديد العامة ، الاسكان ، The Can Do Toolkit ، معايير الجودة الإسكان في ويلز (WHQS) ، اعادة التنمية الحضرية ، الاستملاك العام .

المقدمة:

تشهد قضية التنمية الحضرية اهتماما متزايدا وسريعا بالرغم من كونها ليست جديدة، فقد ذكر كوج (Couch, 1990) بأنها قد بدأت في الستينات من القرن الماضي وأصبحت مهمة بازدياد بعد انهيار التوجهات التقليدية ، والتوجه نحو الاقتصاد الحديث ، والمشاكل الاجتماعية التي أفرزتها الرأسمالية مثل النمو الحضري ، والظواهر الحضرية المرتبطة بها كالظلم الاجتماعي ، ظاهرة الهجرة ، المشاكل الصحية والفقر والجوع وتقشي البطالة ونقص المهارات والتعليم . اعتبرت التنمية الحضرية الحل الأفضل من خلال دورها في تعزيز مختلف المنافع البيئية والاقتصادية والصحية والاجتماعية في المجتمعات. تتباين مخططات التنمية الحضرية في الحجم والنمط والأطراف المشاركة ولذلك لا يوجد صيغة واحدة مسبقا الوصف لتطبيق التنمية الحضرية. بدأت التنمية الحضرية في المملكة المتحدة كإحدى مسؤوليات القطاع العام، ممثلة بالحكومة البريطانية في الستينات من القرن الماضي تبعا لما ذكره كوج (Couch, 1990). تغير ذلك في الثمانينات متزامنا مع ما حصل من نمو اقتصادي، وما احتله هذا النمو من الصدارة في قضايا التنمية الحضرية، حيث تم تداول نقاشات حول انتشار فكرة استخدام الأموال الخاصة في السوق لتحقيق انجازات التنمية الحضرية كما ورد في كتابات برونيل (Brownill, 1999) ، اذ ركزت السياسات الجديدة في التسعينات ومطلع القرن الواحد والعشرين على انجازات التنمية الحضرية العامة من خلال المشاركة ما بين العام والخاص حسب ما ذكره هال (Hall, 2006) . فقد حاولت أغلب السياسات الحديثة أن تتعدى المسؤولية من القطاع العام كمسؤولية دولة فحسب الى اشراك المجتمع نفسه في عملية التنمية الحضرية من خلال تضمين منظمات المجتمع المدني، CBOs، NGOs ، بل وحتى السكان المحليين في تطبيقات التنمية الحضرية . وهنا يبرز التساؤل حول ماهية التنمية الحضرية، وكيف يمكن انجازها؟ يمكن تعريف التنمية الحضرية طبقا لتولان (Tallon & Books, 2010) على انها: "رؤية وفعل شموليان ومتكاملان يقودان الى اتخاذ القرارات المناسبة للمشاكل من خلال البحث العميق لتحقيق التحسينات الدائمة في كل من الاقتصاد، والظروف الفيزيائية والاجتماعية للمنطقة الخاضعة للتغيير". وبناء على هذا التعريف فانه من الممكن تقسيم التنمية الحضرية الى اربعة اعتبارات مختلفة للاهتمام والتي تشكل مختلف اعتبارات الحياة الطبيعية لمن يعيشون بتماس مع المنطقة المراد اعادة تجديدها.

- 0 الاعتبارات الاقتصادية: وهي اعتبارات متعلقة بالدخل، خلق فرص عمل ووظائف جديدة، وتحسين مهارات العاملين وتطويرها.
- 0 الاعتبارات الاجتماعية / الثقافية: وهي اعتبارات متعلقة بالتعليم، الجريمة، الصحة، الرفاهية، الاسكان، ومستوى الخدمات العامة.
- 0 الاعتبارات الفيزيائية / البيئية: وهي اعتبارات متعلقة بالبيئة الطبيعية والمبنية، البنى التحتية، المواصلات والاتصالات.
- 0 الاعتبارات الإدارية: وهي اعتبارات متعلقة بطبيعة الارتباط بالمجتمع المحلي في منطقة اتخاذ القرار والمشاركة في المجاميع الأخرى ونمط القيادة.

يركز هذا البحث على مختلف الأدوار التي يمكن أن يلعبها قطاع الاسكان في تحقيق التنمية الحضرية، وبالأخص على أهمية تعزيز قطاع الاسكان في سبيل تحقيق نجاحها. ونظرا لكون هذا الموضوع معقدا الى درجة كبيرة، ومن الصعب تغطيته بشكل كافي في هذا البحث القصير، فسيتم التركيز على الارتباطات الرئيسية بين الاسكان وإعادة التجديد فقط.

يظهر لنا (من التعريف الوارد اعلاه حول اعادة التنمية الحضرية واعتباراتها المختلفة) ان للإسكان دورا مميزا يلعبه في اعادة التجديد، لكونه اولا جزءا مهما في البعد الاجتماعي / الثقافي للتنمية الحضرية، وثانيا لكونه مرتبطا مباشرة بالإنسان وراحته في المجتمع. اذ يساهم الاسكان في التنمية الحضرية بشكل غير مباشر مؤديا الى علاقات مباشرة وغير مباشرة بالاعتبارات الاقتصادية، الإدارية، والاعتبارات الفيزيائية / البيئية، وعليه فان مساهمات الاسكان في التنمية الحضرية يمكن أن تنقسم الى مساهمات مباشرة وأخرى غير مباشرة أو ما يمكن تسميته بال Housing Plus. اذ يمتلك كلا النوعين من المساهمات تأثيره على المستويات القومية والمحلية وعلى المستوى الفردي أيضا، بالرغم من صعوبة فصل هذه المستويات عن بعضها بسبب العلاقة القوية بينها.

سيتم شرح هذه المساهمات بشكل مختصر من اجل التعرف على منافعها والقيود التي تحدد كل منها وكيفية ارتباطها بالتنمية الحضرية والاسكان، وستناقش علاقتها ببعضها في الحالة الدراسية المختارة لمعايير جودة الإسكان في ويلز (WHQLS) وملحق الـ "The Can Do Toolkit" والأدوار المختلفة التي تلعبها في التنمية الحضرية في ويلز وخاصة العلاقة مع الاسكان الاجتماعي (السكن منخفض الكلفة للعوائل الفقيرة).

المساهمات المباشرة للإسكان في تحقيق التنمية الحضرية:

يرتبط تحقيق العدالة الاجتماعية والرفاهية مباشرة بالإسكان، وغالبا ما يلعب الأخير دورا مباشرا في التنمية الحضرية من خلال فهمه كنتاج نهائي وليس عملية، إذ يساهم في تحقيق التنمية الحضرية مباشرة من خلال ما يلي:

أ - سوق العقارات السكنية والإسكان منخفض الكلفة:

يمثل الإسكان منخفض الكلفة قضية مفتاحية في تحقيق التنمية الحضرية من خلال اليات مختلفة يتبناها القطاعين العام أو الخاص أو كليهما. وتعد الاعانة الضريبية لمالكي المساكن والملكيات الاستثمارية هي الالية الأكثر انتشاراً، بالإضافة الى اسلوب توفير الدعم اللوجستي والتخطيطي لتصميم وتطوير الاستثمارات الخاصة للمجمعات السكنية لذوي الدخل المحدود، واسلوب قسائم السكن التي تستخدم بشكل واسع في بعض الدول كالمملكة المتحدة . فقد ذكر تالون (Tallon & Books, 2010) في كتابه "توفير متطلبات الإسكان وخصوصا الإسكان منخفض الكلفة في المدينة هو اساس لنجاحها". ان توفر نجاح اقتصادي في المدينة سيؤدي الى انتقال اعمال الشركات اليها، وسيستسبب ذلك في توفير فرص عمل للسكان في تلك المدينة". ولكن ذلك قد يكون صحيحا فقط لفئة معينة، لأنه في حالة وجود مستوى عالي من الطلب على السكن مقابل انخفاض مستوى العرض سترتفع اسعار الوحدات السكنية وهذا يعني انخفاض عدد الوحدات السكنية منخفضة الكلفة المقبولة سعرياً المتوفرة ، وبالتالي فإن أجور العمالة سترداد، وهذا الأمر سيجبر الشركات على الانتقال إلى مناطق أخرى حيث أجور العمالة اقل . وعلى النقيض من ذلك، إذا تجاوز قيمة ما معروض من الوحدات السكنية على الطلب، فإن أسعار المساكن ستخفض مما سيستسبب في مشاكل كبيرة في سوق الإسكان وبالتالي سيؤثر على النظام الاقتصادي كله في تلك المنطقة .

كما يمكن للسكن أن يلعب دورا مهما اخر في التنمية الحضرية من خلال توفير العدالة الاجتماعية والثقة بالنفس، وتبعاً لما يراه ساونديرس (Saunders, 1984) "يلعب السكن دورا مركزيا في روتينية الحياة اليومية بشكل أساسي وحتى في ارتباطه بإحساس الفرد بالسيطرة على ظروفه الحياتية والثقة بالنفس". فتوفير المساكن بأسعار معقولة، سيجعل من الممكن تحقيق العدالة الاجتماعية ، ستكون حياة الأفراد والعوائل بتوفير المساكن أكثر استقرارا مما يجعلهم يشعرون بالمساواة والثقة بالنفس، وهذا سيستسبب في المساهمة في بناء المجتمع بدلا من كونه مشكلة في حد ذاته. كما يوفر ذلك زيادة الثقة الفرد بالنفس ويجعله يميل الى بذل المزيد من الجهود في تحقيق مستوى أعلى من جودة الحياة، التعليم، والمشاركة في المجتمع والصحة، ويقود إلى ما سنتناوله في الجزء التالي الذي يناقش العلاقة بين الإسكان والصحة.

ب - توفير المساكن بأسعار معقولة مفتاح للصحة والرفاهية:

يلعب الإسكان دورا حيويا في صحة ورفاهية المجتمع. إذ يمكن أن تؤثر جودة الإسكان بشكل كبير على الصحة البدنية، العقلية والاجتماعية لأفراد الأسرة الذين يستخدمون الوحدة السكنية ، ويتجاوز ذلك في كثير من الأحيان الى التأثير في الأسر الأخرى في المنطقة أو حتى المجتمع كله . ذكر سميث (Smith, 1990) في كتابه " بيئات سكنية معينة ضارة بشكل مباشر على الصحة العامة " بان العديد من الدراسات قد أثبتت أن هناك علاقة مباشرة بين الصحة ونوعية السكن " ، إذ ينظر إلى الآثار المترتبة على كل من (الإضاءة، نوعية الهواء، معايير الفضاء، الضوضاء المحلية، مرافق تخزين المواد الغذائية، الصرف الصحي، الرطوبة، البرد والعفن ... الخ) على أنها الأهم عند التخطيط لمشاريع الإسكان ووضع معايير تصميم المساكن. وبناء على هذه الدراسة ، تعتبر المساكن سيئة الجودة ذات مساهمة مهمة في مجموعة متنوعة من الأمراض الجسدية مثل : الصغير وضيق التنفس والغثيان والسعال والانهايار العصبي والاعماء وانسداد الأنف عند البالغين والتهاب المفاصل والتهاب السحايا والإمساك وكذلك سوء التغذية والأمراض الأخرى ذات الصلة بالأغذية . كما ذكر ما واخرون (Ma, Gee, & Kushel, January 2008) (خلال تقييمهم لتجارب الإسكان) وجود روابط مباشرة بين عدم استقرار الإسكان وانعدام الأمن الغذائي مع الحصول على الرعاية الصحية وخاصة لأطفال الأسر ذات الدخل المنخفض (انظر الملحق 1) ، إذ تميل الأسر التي لديها مشكلات اسكان متصلة بالنظام الغذائي إلى عدم اخذ أطفالها إلى مراكز صحية خاصة عند الحاجة، وذلك بسبب الوضع الاجتماعي والاقتصادي للأسرة ، وقد يؤدي ذلك الى مشاكل صحية للأطفال غير قابلة للعلاج مسببة للموت في بعض الاحيان .

كما يؤدي المسكن والبيئة سيئة الظروف إلى انعدام الثقة بالنفس داخل الأسرة ، والذي قد يقود الى ضغوط نفسية مسببة سلوكا سيئا او إجراميا، وهذا يعني حصول المشاكل الاجتماعية والسلوكية في المجتمع. فقد ذكر ايفانز (Evans, December 2003) من خلال دراسته أن كل من (الضوضاء والكثافة العالية للسكان والتسلسل الهرمي المكاني والاقليمية والمسافة والعناصر الطبيعية والعمارة) لها

آثار كبيرة على الصحة العقلية (انظر الملحق 2) . لذا فإن توفير السكن جيدة من شأنه الحد من السلوك الإجرامي وبالتالي تحسين سلوك المجتمع، ونمط الحياة والبيئة كليا.

ج - توفير المساكن بأسعار معقولة و الاستدامة البيئية:

يمكن أن يلعب الإسكان دورا كبيرا في تحقيق الاستدامة البيئية، إذ يعني السكن المستدام ضررا أقل على البيئة إلى جانب آثاره المباشرة على الصحة، وبالتالي يمكن أن يؤدي ذلك ليس فقط إلى تحسين نوعية الحياة للجبل الحالي ، ولكن أيضا للأجيال القادمة . هناك مستوى عال جدا من انعدام كفاءة الطاقة في المنازل البريطانية وفقا لستيوارت (Stewart, 2001) ، (انظر الملحق 3) ، إذ يرى بأنه وعلى الرغم من أن معظم السلطات المحلية بدأت برامج للحد من هذه المشكلة ، إلا أن الاستخدام العام للطاقة لا يتناقص . ويمكن السبب الرئيسي لعدم التناقص هذا في بناء المزيد من المنازل ، والصعوبة في مراقبة علاقة الجودة / الكفاءة في استخدام الطاقة في المنازل القائمة.

ينظر الى فكرة الإسكان المستدام الذي هو جزء مهم من التنمية المستدامة وعلى اتصال مباشر مع تنمية المجتمع ، على أنه أحد أفضل الحلول لحل مشاكل الاستدامة البيئية ، والسبب هو امكانية حماية البيئة من خلال تقليل ضرر المنازل والساكين عليها. ولتحقيق هذا الهدف فإن على السلطة ان تضع بعض القيود والقواعد للتنمية الحضرية مثل استخدام معايير كفاءة الطاقة في الوحدات السكنية ، وتشجيع استخدام الطاقة المتجددة في المنازل ، وتصميم وبناء المساكن والأحياء مع توفير أنظمة بنى تحتية مستدامة، فضلا عن تخطيط وتنفيذ مخططات فعالة لمراقبة ورصد كفاءة الوحدات السكنية من خلال اشراك المجتمعات المحلية والمنظمات غير الحكومية في العملية. يساهم الإسكان أيضا بطريقة غير مباشرة في تحقيق الاستدامة البيئية ، وسيتم تناول هذا الموضوع بالتفصيل في الجزء التالي (الفوائد البيئية).

يعتبر الإسكان وخاصة الإسكان منخفض الكلفة وبسبب جميع العوامل المذكورة أعلاه، عنصرا أساسيا في تحقيق العدالة الاجتماعية والصحة والرفاهية، وبالتالي فمن المهم اخذه بنظر الاعتبار عند وضع خطط التنمية الحضرية ، لأن الأخيرة تعمل على تحسين الوضع العام والصحة العامة للمجتمع، وتهدف الى الحد من الأمراض والمشاكل البدنية والعقلية والاجتماعية. ولذلك ينبغي على الحكومات، السلطات المحلية، والمنظمات غير الحكومية أو المجتمعية الأخرى إيلاء المزيد من الاهتمام لتوفير مساكن بأسعار مقبولة، وتحسين ظروف السكن من خلال تنفيذ خطط تجديد المساكن ووضع معايير جودة الإسكان مثل معايير جودة الإسكان في ويلز (WHQLS) والتي سيتم نقاشها لاحقا في هذا البحث. هناك بعض القضايا المهمة التي ينبغي النظر فيها قبل الحصول على فوائد الإسكان مرتبطة بطريقة تسليم الوحدات السكنية، ومراقبة / رصد جودة السكن ومدى مشاركة الأطراف المعنية في عملية صنع القرار .

المساهمات غير المباشرة للإسكان في تحقيق التنمية الحضرية (Housing Plus):

يمكن أن يساهم الإسكان أيضا في تحقيق التنمية الحضرية بشكل غير مباشر، وغالبا ما ينظر إلى هذه المساهمات على أنها بمستوى يوازي أهمية المساهمات المباشرة في الإسكان. يتطلب النظر الى الإسكان كعملية بدلا من منتج نهائي من اجل فهم المساهمات غير المباشرة للإسكان في التنمية الحضرية وعلى النقيض من النظر اليه كمساهمة مباشرة. إذ تنظر الحكومات والسلطات المحلية والمنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني الى عملية توفير السكن باعتبارها فرصة جيدة جدا لتجنيد الناس وتزويدهم بالمهارات، وتحقيق فوائد بيئية وحكومية . وفي كثير من الأحيان تحاول هذه المنظمات ادراج بعض البرامج لتحقيق هذه الفوائد . وخير مثال على هذه البرامج هو برنامج "The Can Do Toolkit 1 and 2" في ويلز ، والذي نحن بصدد مناقشته بمزيد من التعمق فيما بعد في هذا البحث.

أ - المشتريات العامة:

تعد المشتريات العامة واحدة من المساهمات الرئيسية للإسكان في التنمية الحضرية، حيث يمكن أن تساعد المشتريات العامة (شراء المواد والعمالة المطلوبة لتوفير السكن) ليس فقط في توفير السكن اللائق بل أيضا على إعادة هيكلة سوق الإسكان بما يخدم المجتمع لتحسين جودة حياة الأسر، وتعزيز الصحة والتعليم وكل ذلك من خلال البرامج الملحقة بالإسكان . ويمكن ان تحقق للحكومات أقصى قدر من الفوائد من خلال توفير التعليم، والصحة وفرص العمل والمهارات والعمالة والتنمية عبر فرض تنفيذ برامج المشتريات العامة على المستثمرين.

اقترح كلاهما وآخرون (Clapham, Walker, Meen, Thake, & Wilcox, 1996) استخدام طريقة تشجيع الاستثمارات السكنية على المستويات المختلفة لغرض الحد من البطالة على المستويين القومي والمحلي وخلق فرص عمل جديدة بالإضافة الى الفوائد الفردية مثل رفع مهارات الناس وتحقيق الرفاهية.

لكن من الجدير بالذكر عدم كفاية خلق فرص عمل جديدة فحسب لتحقيق الرفاهية، لأن العمالة يجب ان تمتلك المهارات اللازمة من أجل العمل في صناعة البناء والتشييد، وبالتالي فإنه من المهم للغاية توفير التدريب الكافي والثقة بالنفس لهؤلاء العمال أولاً قبل زجهم في سوق العمل، وادراج برامج التدريب والتعليم في برامج الإسكان لتحقيق نجاحها، وإلا قد تقشل في تحقيق أهدافها في الوقت المناسب إذا ما تم الاعتماد على العمالة غير المدربة وهذا بدوره قد يؤدي إلى عواقب وخيمة جداً على المجتمع أو عقوبات قد توجه الى من يقوم بتنفيذ هذه البرامج من المستثمرين.

ويمكن أيضاً ان تسهم المشتريات العامة للإسكان في تعزيز الاقتصاد المحلي، من خلال تشجيع استخدام الإنتاج المحلي من المواد والخدمات في عقود الانشاء، أو باستخدام الآليات التي من شأنها دعم الشركات والمصانع المحلية وتوأمتها مع الشركات المتعددة الجنسيات الأكبر والأكثر تقدماً. قد يتسبب ذلك في تحفيز السكان للحصول على مستويات تعليمية أعلى ويؤدي إلى مستوى أعلى من الوعي للمشاكل الاجتماعية والصحية، والبدء في معالجة هذه المشاكل الخطيرة.

وبصرف النظر عما ورد أعلاه، يمكن للمشتريات العامة أيضاً أن تستخدم لتحقيق بعض المنافع البيئية، وسناقش هذا بمزيد من التفصيل في الجزء التالي.

ب - الفوائد البيئية:

ثمة جانب آخر لتحقيق المنافع البيئية باستخدام المشتريات العامة بالإضافة إلى النقاط التي نوقشت سابقاً بشأن الاستدامة البيئية الا وهو امكانية وضع بعض الشروط (جميع برامج الإسكان والمشتريات العامة وجمعيات الإسكان) التي تفرض (أو على الأقل تشجع) استخدام مواد البناء المعاد تدويرها محلياً، وهذا قد يكون له أثر إيجابي على البيئة المحلية. كما تحدد هذه البرامج نوع الآليات والوسائل المستخدمة في عملية بناء المنازل الجديدة أو عملية تطوير المنازل القائمة، أو حتى طريقة إعادة تدوير النفايات من المنازل القديمة التي قد تحتاج إلى هدم خلال عملية التجديد. كما يمكن زيادة التفاهم والوعي بالتحديات البيئية من خلال اشراك الساكنين والمنظمات المحلية، والبدء في معالجة المشاكل البيئية من المصدر حتى قبل أن تبدأ في الظهور.

فان تشمل التنمية المستدامة وفقاً لهوتون (Haughton, 1999) مبادئ عدة: وهي الإنصاف والمساواة بين الأجيال والإنصاف الاجتماعي والعدالة الاجتماعية والمساواة الجغرافية والإنصاف الإجرائي والإنصاف فيما بين الأنواع. هذه المبادئ مستمدة من تعريف برونتلاند Brundtland للتنمية المستدامة "هي التطوير الذي يلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة". إذ يمكن تحقيق مستويات أعلى من العدالة الاجتماعية (بناء على هذه المبادئ) بتحقيق السكن المستدام ليس فقط على المستوى المحلي بل أيضاً على الصعيدين الوطني والدولي، وهذا هو أحد الجوانب الهامة في كل مناطق التنمية الحضرية.

ج - تحكم المستأجر وإدارة المجتمع:

تعد سيطرة المستأجر وإدارة المجتمع أمران ضروريان لأي خطة تنمية حضرية أو تجديد للمساكن. هناك ثلاث فوائد رئيسية لإشراك المستأجرين وأصحاب المصلحة الآخرين في خطة تنمية الإسكان وهي:

أولاً- التغلب على الكثير من العقبات (التي قد تظهر في وقت لاحق أثناء أو بعد إعادة التجديد، والتي قد تؤدي إلى الفشل أو دون تحقيق أهداف التنمية الرئيسية في الوقت المناسب) من خلال أخذ آراء الأسر المستقبلية.

ثانياً- كسب ثقة الناس من خلال إشراك مختلف الاطراف في هذه العملية، حيث سيكون للأطراف المختلفة صلات مباشرة مع برنامج التجديد والتنمية بأكمله وهذا من شأنه زيادة ثقة الناس وفي الوقت نفسه الحد من حالات الفساد.

ثالثاً: فهم وإدراك أفضل لنوع وحجم التحديات التي تواجه كل من الحكومة والسكان المحليين أنفسهم من خلال إشراك السكان المحليين في عملية صنع القرار، مما يسبب إمكانية المحافظة على نوعية أفضل من الحياة وتعزيز السلوك الاجتماعي من خلال الشعور بامتلاك القرار للقضايا المحلية فيما بعد.

تعني إدارة المجتمع تحول بعض مسؤوليات الاسكان الى القطاع الخاص. ويترتب على ذلك تحول المسؤوليات كاملة كما حصل عند نقل أسهم مشاريع السكن الاجتماعي في ويلز من السلطات المحلية الى المنظمات غير الربحية المحلية ليتولى المجتمع بنفسه المسؤولية. يؤدي نقل جزء من هذه المسؤوليات مثل نقل مسؤوليات صيانة المساكن، أو مسؤوليات السيطرة الى بعض المنظمات

الخاصة إلى جذب الاستثمارات الخاصة. فقد ذكر كلاهما (Clapham, 2000) " تكمن منافع نقل المسؤوليات في جعل التمويل الخاص مسؤولاً عن إعادة التجديد والتنمية، مما يجعل الأموال العامة المتاحة للدولة مستثمرة لتحقيق أولويات أخرى أكثر أهمية".

إلا أن تحويل هذه المسؤوليات إلى القطاع الخاص يؤدي إلى ظهور مشكلة صعوبة سيطرة السلطات المحلية على الإسكان ، ولذلك ينبغي إيجاد نظام قانوني تنظيمي يكفل مراقبة وتنظيم/تنفيذ مشاريع الإسكان لإعطاء السلطات المحلية بعض السيطرة في حالة حدوث الأزمات، أو عندما يكون هناك أهداف استراتيجية أكثر أهمية يجب تحقيقها، ولكن دون التأثير على أداء نظام إدارة المجتمع. علاوة على ذلك، فإن هذا النوع من الإدارة بحاجة إلى مستويات عالية من المساءلة من قبل المجتمع والمنظمات غير الربحية المحلية أو جمعيات الإسكان المحلية. أثار كولير (Collier, 2005) تساؤلات مهمة جداً هنا مثل: "من يكون مسؤولاً؟. ومن سيكون مسألاً امامهم؟. وماهي الأمور التي سيتم التساؤل عنها؟. كما ناقش قضية ذات أهمية قصوى وهي: كيفية تحديد أساس اختيار الطرف المناسب لنقل مسؤوليات الإسكان اليه والمدى الذي تصل اليه مسؤولياته ونوعية هذه المسؤوليات . خلاف ذلك، فإن نقل المسؤولية يمكن أن يسبب المزيد من المشاكل بدلاً من المساعدة في حل قضايا الإسكان، خاصة إذا كانت المسؤوليات كبيرة جداً بالنسبة للمنظمة الخاصة ، أو في حالة عدم توفر الخبرة المطلوبة لدى المنظمة ، أو احتمالية حدوث بعض الصراعات في المسؤوليات.

بعد أن تمت مناقشة مساهمات الإسكان المباشرة وغير المباشرة المختلفة في تحقيق التنمية الحضرية، سيتم دراسة حال معايير جودة الإسكان في ويلز " (WHQS) وملحق الـ "The Can Do Toolkit 1 & 2" وعملية إشراك منظمات المجتمع المدني في ويلز لتحقيق هذه المساهمات بالإضافة إلى بعض القضايا الرئيسية المرتبطة بها بعمق أكبر. ومن خلال ذلك يمكن أيضاً فهم علاقة هذه المساهمات ببعضها البعض. تجدر الإشارة هنا أنه نظراً لكون هذا الموضوع معقد جداً وواسع ، ولعدم وجود مساحة كافية لمناقشة جميع القضايا في هذا البحث القصير، سيتم الاختصار على أهم النقاط فيه فقط.

دراسة الحالة/ المثل المشابه والمناقشة:

وفقاً لكراس معايير جودة الإسكان في ويلز (WHQLS) وملحق (The Can Do Toolkit 1 & 2) الذي عرضته الجمعية الويلزية للإسكان (i2i), November 2008; Homes, 2006; Housing & Corporation, January 2003; Involve,) و (2008; Involve & Wales, 2006) وإعلانها عن إشراكها منظمات المجتمع المدني في برنامج الإسكان الكامل في ويلز، تضمن كراس (WHQS) جميع معايير المساكن المسيطر عليها رقابياً من قبل السلطات المحلية والمجمعات السكنية الاجتماعية المسجلة (RSLs) في ويلز ، بالإضافة إلى ضمان الوصول إلى سلسلة المعايير الموضوعية لتطوير الوحدات السكنية بحلول عام 2012، والمحافظة على هذه المعايير على مدى 30 سنة لاحقة . سيضمن ذلك في حالة تطبيقه مستوى أعلى من جودة الحياة، وسيحل بعض المشاكل الصحية والاجتماعية والبيئية والامنية، التي تمت مناقشتها سابقاً في فقرة " أدوار الإسكان المباشرة في تحقيق التنمية الحضرية". أما ملحقاً The Can Do Toolkit 1&2 فتشمل مجموعة أدوات تكميلية لنظام معايير الإسكان الويلزية WHQS بتطبيق قواعد ونظم معينة من أجل تحقيق منافع تجديد اضافية مثل توفير فرص العمل وتطوير العمالة والمهارات والتعليم والفوائد البيئية وتشجيع المقاولين المحليين والصناعات المحلية ضمن المجتمع وغيرها من الفوائد غير المباشرة والتي تم التطرق إليها في " أدوار الإسكان غير المباشرة في تحقيق التنمية الحضرية " ، وكما لخصه تقرير (i2i), November 2008) لأهمية تجهيز السكان المحليين بالسكن وكما يلي:

- 0 التعلم، المهارات، التوظيف والمشاريع.
- 0 التحسين المادي والاقتصادي للمجتمعات.
- 0 تطوير أصول الملكية المشتركة.
- 0 القضاء على مشكلة نقص الوقود والحد من انبعاثات الكربون من المباني القائمة والجديدة.

على الرغم من كون برامج ((WHQS و (WHQS plus) وملحق (the Can Do Toolkit) غير قادرة على تحقيق الأهداف المرجوة منها ضمن السقف الزمني الموضوع لها (حلول عام 2012) ، إلا أنه الممكن استنتاج الفوائد المحتملة. إذ أن الهدف الرئيسي من هذا البرنامج هو تحسين المجتمع وتجديد المناطق الحضرية (وكما ذكر خلال شرح المساهمات المختلفة للإسكان في التنمية الحضرية بكل القيود والفوائد التي نوقشت) . فهناك بعض الفوائد المتحققة يمكن قياسها ومراقبة تحسنها مثل زيادة معايير الإسكان والتي تعني مستويات أعلى من جودة الحياة لكون المطالبة بمعايير الحد الأدنى تضمن امكانية تحقيق الاستدامة البيئية ومعالجة المشاكل العامة والفردية والاجتماعية قبل حدوثها. على الجانب الآخر وبالرغم من تحديد مجموعة اسهامات وفوائد أخرى لهذا البرنامج فإنه من الصعب قياسها أو على أقل تقديرها لكون قياسها مكلف وغير مضموناً ، من ضمن هذه الفوائد توفير فرص العمل للسكان

المحليين وتطوير العمالة وتحسين المهارات وغيرها . ان المعضلة الرئيسية هنا هي أنه بدون توفر الرقابة المناسبة لتقييم تحقيق هذه المنافع من البرنامج المطروح فانه من غير الممكن معرفة العواقب التي سببها على المجتمع كله وعليه يصعب تحديد ما إذا كان ينبغي أن يستمر البرنامج . وكذلك يصعب تحديد مدى نجاح البرنامج ككل في تحقيق المطلوب منه أم لا ، ومدى تأثير البرنامج وانسجامه مع الجهود المبذولة، أي ما إذا كان المال والجهود التي تنفق على البرنامج متناسبة مع حجم الأهداف المتحققة التي تم تحديدها عند وضع البرنامج عند تنفيذه أم لا .

ان أحد الحلول الممكنة لهذه المعضلة وفقا لرؤية الباحثين قد يكون باستخدام نظام اختبار عشوائي للتحقق من حجم التحسن لدى السكان المحليين في المهارات والعمل والتعليم وغيرها. اذ يمكن اجراء الاستبيانات أو استخدام أنظمة اختبار بعد اختيار عناصر اختبار (لمجموعة من الأسر) عشوائياً للتحقق من مدى نجاح البرنامج ، بهذه الطريقة قد يكون من الممكن الوصول الى خلق تصور عام عن مدى فعالية البرنامج وبالتالي إجراء أية تغييرات ضرورية لتحسين ادائه .

وثمة مسألة أخرى جديرة بالاعتبار الا وهي الآثار المستقبلية لهذا البرنامج. وبتعبير اخر، انه على الرغم من كون البرنامج ذا أهداف جيدة جدا لتحقيق التنمية الحضرية ، الا ان تزويد الناس بهذه المهارات وفرص العمل والتعليم وغيرها قد ينتهي بالتسبب في مشاكل خطيرة في المستقبل. وعلى سبيل المثال فان الحاجة الى نوع محدد من العمالة قد يؤثر على مدى تنوع الأعمال التي يزاولها السكان المحليين خصوصا الأعمال التي لا ترتبط بالمشتريات العامة للإسكان . فالرغم من المساهمات الإيجابية كزيادة فرص العمل المتاحة في منطقة التنمية الحضرية والتي قد يستفيد منها العمال غير المهرة والعاطلون عن العمل أو الذين يشغلون وظائف غير ناجحة ، الا انه قد ينتهي البرنامج بتغيير طبيعة الأعمال للسكان المحليين في المنطقة، وخاصة إذا كان برنامج التجديد معنيا بالإسكان على وجه التحديد، لذا فقد تتغير وظائف الناس بسبب رغبتهم بالذهاب إلى أعمال أكثر ربحية في مجال الإسكان الاجتماعي أو البناء ، أي وظائف أيسر في الحصول عليها . يضاف الى ذلك احتمالية ان يجد العديد من هؤلاء الناس المهرة أنفسهم بلا عمل أو في وظائف أقل من قدراتهم والمهارات التي يملكونها مع نهاية برنامج التنمية في هذه المناطق خصوصا إذا لم يتم تفعيل أي برنامج بديل لاستيعاب هذا الحجم من العمالة، وهذا قد يؤدي إلى البطالة أو البطالة المقنعة وكذلك بعض المشاكل والتقلبات السريعة جدا في سوق السكن والعمالة. هذا بدوره قد يؤدي إلى مشاكل اجتماعية واقتصادية في المنطقة برمتها . علاوة على ذلك ، وبما أن البرنامج سوف ينتهي بإيجاد اناس مهرة ومتعلمين، قد يكون من الصعب جدا إعادة توظيف هؤلاء الناس في برنامج تجديد اخر ذا اهتمامات مختلفة ، إما لأن نوع الوظائف بحاجة إلى الكثير من الوقت والجهود ، أو لأن المستوى الاجتماعي لهذه الوظائف الجديدة أقل.

وهناك أيضا عدد من المخاوف حول كيفية تأثير هذا البرنامج على المناطق المجردة مع انخفاض الطلب على المساكن أو انخفاض عدد السكان (انظر الملحق 4) . اذ قد يؤثر البرنامج سلبا ليس فقط على المنطقة التي ينفذ فيها ولكن أيضا على مناطق أخرى مجاورة وخاصة المدن والمناطق التي تعاني من انعدام فرص العمل والتي لا يتم تنفيذ برامج تنمية مشابهة فيها أو تعاني من برامج فاشلة . هذه المخاوف تتمحور حول ما إذا كان البرنامج سوف ينتهي بالتسبب في مشاكل خطيرة على المستويين الوطني والمحلي مثل الهجرة من الريف إلى المدن ومن منطقة حضرية الى أخرى . والتساؤل هنا هو حول محاولة برنامج التنمية تحفيز الناس على الانتقال الى هذه المناطق او جذب الشركات إلى هذه المناطق فحسب ام حول كيفية الفصل بين الحركتين .

الاستنتاج:

يمكننا ان نستنتج مما تم مناقشته سابقا، أن للإسكان في كثير من الأحيان، مساهمات كبيرة في جميع جوانب اعادة التنمية الحضرية على المستويات الوطنية، المحلية والفردية المختلفة، وبالتالي فانه من المهم جدا أن تؤخذ هذه المساهمات بنظر الاعتبار في كل خطة توضع لإعادة التنمية الحضرية.

ومع ذلك، فانه على الرغم من ان الاسكان يمكن أن يسهم بشكل إيجابي في برامج التنمية وإعادة التجديد الحضرية بتحسين نوعية الحياة ورفاهية المجتمع بتوفير فرص العمل، المهارات والعمالة والتوظيف والصحة والإنصاف وتحسين الظروف الاقتصادية وغيرها، فانه لا بد دائما من الاخذ بعين الاعتبار قيود وحدود هذه الاسهامات كي لا تتسبب هذه البرامج بمشاكل غير محسوبة بعيد عن الأهداف الموضوعية أصلا. يوضح (الجدول 1) ملخص المساهمات الرئيسية للإسكان وأثاره الإيجابية المحتملة على التنمية الحضرية والقضايا الرئيسية والقيود المرتبطة بكل منها.

الجدول 1: قائمة مساهمات الإسكان في إعادة التنمية الحضرية والاثـر / القيود

نوع المساهمة	طبيعة المساهمة	الإيجابيات والفوائد المحتمل تحقيقها	المشاكل والتحديات المحتملة
المساهمات المباشرة للإسكان في تحقيق التنمية الحضرية	سوق العقارات السكنية والإسكان منخفض الكلفة	المساواة، الثقة بالنفس، التعليم، النمو الاقتصادي وغيرها	طريقة الولوج الى الفئة المستهدفة، نوع السكن، الحفاظ على توازن العرض والطلب في سوق السكن، السيطرة والمتابعة، التخطيط والوقت.
	مفتاح للصحة والرفاهية	رفع المستوى الصحي، تقليل الاجرام، الحد من تأثيرات الجوع والحرمان وغيرها	كيفية السيطرة وتطبيق المعايير عن طريق فرض معايير الإسكان مثلاً، من المسؤول ومن يدخل في صنع القرار وغيرها
	الاستدامة البيئية	تقليل الاثار السلبية على البيئة، تعزيز الصحة العامة، تعزيز المسؤولية الشخصية تجاه حفظ البيئة، خدمات بنى تحتية مستدامة وغيرها	طريقة التحكم والمتابعة عن طريق فرض معايير إسكان معينة مثلاً، من المسؤول ومن يدخل في صنع القرار، الفعالية مقابل الكلفة وغيرها
المساهمات غير المباشرة للإسكان في تحقيق التنمية الحضرية	المشتريات العامة	توفير فرص العمل، تطوير مهارات المجتمع وقابلية التشغيل، التعليم، تعزيز الصحة الاجتماعية، تطوير الصناعات والاقتصاد المحلي وغيرها	صعوبة جذب الشركات ورؤوس الأموال، تحديات المراقبة والمتابعة، أسلوب الوصول الى الفئات المستهدفة، الوقت وغيرها
	الفوائد البيئية	تعزيز البيئة، تعزيز الشعور بالمسؤولية تجاه البيئة المحلية، العدالة الاجتماعية وغيرها	صعوبة التقييم، البيئة مقابل الكلفة، صعوبة جذب الشركات، مدى مسؤولية الأطراف المعنية واشكالية من القائد؟ وكيفية القيادة؟
	تحكم المستأجر وإدارة المجتمع	معالجة مشاكل المجتمع قبل حدوثها، تعزيز ثقة المجتمع ودعمه، الحد من او حتى إيقاف الفساد الإداري، تعزيز دور المجتمع وفهمه للمشاكل العامة، جذب الاستثمارات الخاصة وغيرها	من هي الأطراف المعنية؟ درجة وتوزيع المسؤوليات، مدى الاعتمادية والثقة بهذه الأطراف، تحديد طرق محاسبة المقصرين وغيرها

من مناقشة دراسة حالة WHQS plus and the Can Do Toolkit in Wales، WHQS يتضح لنا أن هناك علاقات قوية بين مساهمات الإسكان المختلفة وإعادة التجديد والتنمية الحضرية، بالإضافة إلى صعوبة فصل هذه المساهمات عن بعضها. وعلى الرغم من أن البرنامج يمكن أن تكون ذا تأثيرات إيجابية للغاية لتجديد المناطق المحرومة في مقاطعة ويلز في المملكة المتحدة، إلا أن هناك بعض القضايا التي يجب أن تؤخذ بنظر الاعتبار وهي كما يلي:

1. إشكالية عدم وجود نظام مراقبة وتقييم لفعالية البرنامج المقترح في توفير فرص العمل، المهارات، التعليم، والصحة وغيرها للسكان المحليين، وبالتالي عدم إمكانية تقييم كفاءة البرنامج بشكل موضوعي.

2. التطبيق المستقبلي لهذا البرنامج في المنطقة ضمن دائرة التركيز.
3. التأثيرات على المناطق المحرومة الأخرى التي ليس لديها برامج تجديد أو المناطق ذات برامج التجديد الفاشلة في مقاطعة ويلز خصوصا وفي المملكة المتحدة عموما، وخصوصا المناطق التي تناقص عدد السكان فيها.
- وعلى الرغم من كل ما تم ذكره من صعوبات تنفيذية، فإنه بالإمكان استنتاج أن للإسكان دورها مهما جدا في مشاريع إعادة التجديد والتنمية الحضرية.

References :

1. Couch, C. (1990). Urban renewal : theory and practice. London: Macmillan Education.
2. Brownill, S. (1999). Turning the East End into West End: the lessons and legacies of the London Docklands
3. Hall, T. (2006). Urban geography (3rd ed. ed.). London: Routledge.
4. Tallon, A., & Books, D. (2010). Urban regeneration in the UK
5. Saunders, P. (1984). Beyond housing classes: the sociological significance of private property rights in
6. Smith, S. J. (1990). Health Status and the Housing system. 31, 753-762. Retrieved from
7. Ma, C. T., Gee, L., & Kushel, M. B. (January 2008). Associations Between Housing Instability and Food Insecurity With Health Care Access in Low-Income Children. Ambulatory Pediatrics, 8(1), 50-57.
8. Evans, G. W. (December 2003). The Built Environment and Mental Health. Journal of Urban Health: Bulletin of the New
9. Stewart, J. (2001). Environmental health and housing. London: Spon Press.
10. Clapham, D., Walker, R., Meen, G., Thake, S., & Wilcox, S. (1996). Building homes building jobs: Housing and
11. Haughton, G. (1999). Environmental Justice and the Sustainable City. Journal of Planning Education and Research 18(3), 233-243.
12. Clapham, D. (2000). Housing in Wales : the policy agenda in an era of devolution Policy and practice series. Coventry: Chartered Institute of Housing.
13. Collier, P. M. (2005). Governance and the quasi-public organization: a case study of social housing. Critical Perspectives on Accounting, 16, 929-949.
14. (i2i), I. t. I. (November 2008). WHQS plus: maximising benefits across Wales. Wales.
15. Homes, R. (2006). Formal Consultation. Cardiff: Rhondda Cynon Taf.
16. Involve, I. t., & Wales, C. E. i. (2006). Lessons Learnt on Stock Transfer in Wales CEW. Wales.
17. Involve, I. t. (2008). The Can Do Toolkit 2. In I. t. Involve (Ed.), SME - Friendly Procurement (Vol. Resource 1). Wales: Inform to Involve.
18. MA, C. T., GEE, L. & KUSHEL, M. B. January 2008. Associations Between Housing Instability and Food Insecurity With Health Care Access in Low-Income Children. Ambulatory Pediatrics, 8, 50-57.
19. EVANS, G. W. December 2003. The Built Environment and Mental Health. Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine, 80.
20. Housing Contribution to Urban Regeneration - A case study of the Welsh Housing Quality Standards (WHQS) and the Can Do Toolkit in UK Wales
- Development Corporation. In R. Imrie & H. Thomas (Eds.), British Urban Policy: An Evaluation of the Urban Development Corporations (2nd Edition ed.). London: Sage.
- economic renewal: National Housing Forum.
- York Academy of Medicine, 80(4).
- Housing, C. I. o., & Corporation, T. H. (January 2003). The Community Gateway Model. Empowering Communities.
- means of consumption. International Journal of Urban and Regional Research, 8, 202-227.

الملاحق:

الملحق 1 : العلاقة بين الاسكان والغذاء و الصحة

Source: MA, C. T., GEE, L. & KUSHEL, M. B. January 2008. Associations Between Housing Instability

Table 1. Characteristics of Respondents* With Children to the 2002 NSAF**

	Total N 12 746	Housing Instability‡ No. (%)§	Food Insecurity No. (%)§
Dependent Variables			
Health care access measures:			
No usual source of care	1196	390 (31.7)	547 (47.6)
Postponed needed medical care in the past year	445	220 (52.1)	245 (60.2)
Postponed needed medications in the past year	378	211 (61.2)	236 (69.0)
Health care utilization measures:			
Did not receive recommended number of well-child care visits.¶ n 6857	2476	753 (31.2)	1002 (43.9)
Number of emergency department visits (past year)			
0	8855	2426 (26.6)	3087 (37.0)
1–2	3107	1083 (35.5)	1285 (43.4)
≥3	784	323 (42.3)	377 (45.9)
Hospitalizations (past year)** n 12 025	656	243 (36.0)	296 (43.5)
Primary Independent Variables			
Housing instability‡	3832	NA	2497 (66.9)
Housing instability without being doubled up	3465	NA	2213 (65.1)
Housing instability with being doubled up	367	NA	284 (81.3)
Food insecurity	4749	2497 (50.7)	NA
Mild-to-moderate food insecurity	2747	1238 (43.2)	NA
Severe food insecurity	2002	1259 (61.9)	NA
Covariates			
Age, y			
0–2	2370	677 (27.2)	809 (34.8)
3–5	2642	794 (29.0)	887 (35.6)
6–10	3519	1008 (27.3)	1250 (37.1)
11–13	1916	633 (34.7)	827 (45.9)
14–17	2299	720 (31.0)	976 (42.6)
Child's race/ethnicity			
White non-Hispanic	6056	1756 (27.8)	1912 (32.2)
Black non-Hispanic	2534	889 (34.1)	1147 (46.1)
Hispanic	3739	1076 (29.7)	1538 (43.6)
Other	417	111 (18.6)	152 (35.3)
Household income (% of FPL)***			
<50% of FPL	1917	718 (36.5)	862 (47.2)
50%–99% of FPL	3074	1018 (33.6)	1328 (45.2)
100%–149% of FPL	3811	1118 (27.9)	1434 (38.1)
150%–199% of FPL	3944	978 (23.1)	1125 (29.2)
Child's insurance coverage			
Full year, private	3603	720 (19.0)	877 (24.5)
Full year, public	5493	1868 (33.3)	2415 (46.3)
Insurance all year, private/public	906	310 (37.2)	336 (39.6)
Part year, uninsured	1595	622 (40.4)	704 (48.1)
Full year, uninsured	1149	312 (23.2)	417 (35.9)
Child's current health status fair/poor	1048	389 (34.6)	567 (55.6)

*Household income <200% of the federal poverty level; NA indicates not applicable.

**NSAF indicates National Survey of America's Families.

‡Housing instability defined as inability to pay mortgage, rent, or utility bills sometime in the prior year (n = 3832).

§Percentages are presented as row percents. All percentages have been weighted to be nationally representative.

Food insecurity defined as having any 2 or more of the following 4 indicators in the prior year: 1) worry that food would run out before having money to buy more, 2) food ran out without money to buy more, 3) meal sizes were cut or meals were skipped because there was not enough money for food, and 4) meals were cut down or skipped in at least 3 of the past 12 months (n = 4749).

¶Recommended number of well-child visits was defined as 1 or more visits in the past year. Children aged <3 years, and between ages 6 to 10 years were excluded.

**Hospitalizations in the past year excluded children aged <1 year.

***FPL indicates federal poverty level.

and Food Insecurity With Health Care Access in Low-Income Children. *Ambulatory Pediatrics*, 8, 50-57.

الملحق 2: الآثار الصحية النفسية غير المباشرة للبيئة المادية

TABLE 2. Indirect mental health effects of the physical environment

Indirect pathway	Environmental characteristic	Assessment of the evidence
Personal control	Noise	Laboratory and field (including one prospective and one intervention study) show uncontrollable noise can induce helplessness.
	Crowding	Children living in higher density homes (people/room) have greater learned helplessness. Similar findings among crowded adults in the laboratory.
	Suite vs. corridor	Students in long-corridor dormitories show greater learned helplessness than those living in suite designs. Longitudinal, intervention, and cross-sectional evidence.
	Spatial hierarchy	Theoretical but little empirical evidence for claim that providing a range of social interaction spaces (i.e., solitude to small group) fosters better ability to regulate social interaction.
	Territoriality	Numerous cross-sectional and a couple of intervention studies show that multifamily residences that are tall, large, and have few semiprivate spaces (e.g., group territory), lead to feelings of lack of control and are associated with crime.
Social support	Distance	Physical proximity increases unplanned social interaction. Functional opportunities for interaction (e.g., doorway opening, proximity to pedestrian pathway) also afford greater social interaction.
	Crowding	Laboratory and field (cross-sectional and prospective) data reveal that higher density causes social withdrawal and the deterioration of socially supportive relationships.
Restoration and recovery from cognitive fatigue and stress	Housing	High-rise housing and residence on high-traffic volume streets is associated with less interaction with neighbors. Cross-sectional data only.
	Natural elements	Laboratory, field, and intervention studies converge on nature reducing stress and diminishing cognitive fatigue.
	Architecture	Design elements other than nature may have similar capabilities. Salient qualities include fascination, quiet and solitude, and coherent, tranquil stimuli. Primarily theoretical arguments with little data.

Source: EVANS, G. W. December 2003. The Built Environment and Mental Health. *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*, 80.

الملحق 3: ملخص مسح حول أحوال استهلاك الطاقة في البيت الانجليزي

The first English House Condition Survey Energy Report was carried out in 1991 (DoE 1996) and suggested four key reasons behind inadequate energy conservation standard in the nation's housing: physical standards, energy consumption, thermal conditions and energy action.

Table 2.3 Energy saving in the home

Area of home	Heat loss (%)	Solution	Examples
Walls	35	insulate	cavity wall insulation
Roof	25	insulate	loft insulation
Floor	15	insulate	under-floor insulation
Window/door	10	insulate	double-glazing, draught excluders
Draughts	15	draught proofing	block unused chimney, draught proof ill-fitting windows and doors

Source: based on NEA (undated), Newcastle

Physical standards

Energy rating is usually measured by the Standard Assessment Procedure (SAP). It is based on heating facilities and thermal insulation. Energy efficiency and household standards vary with tenure, dwelling type, region and location. Heat loss through inadequate insulation is very high and most houses fall below current requirements. Pensioners and lone households tend to have less energy-efficient homes than families and young couples.

Energy consumption

Legal standards for heating are set out in the Housing Act 1985 (as amended) fitness standard and are very low. The standard is normally interpreted as requiring a fixed heater in the main living room and provision for heating (a socket) in each other room capable of achieving specified temperatures in given times. Heating depends largely on lifestyle and is often inadequate. Types of fuel used vary widely and 'affordability' is key. Fuel expenditure varies from 5 to 23 per cent net household income; the average being 8 per cent.

Thermal conditions

Causal factors of poor thermal conditions include the heating regime and 'affordability'. Only 25 per cent of homes meet minimum statutory standards for new

homes. Damp and mould growth are frequently interrelated, particularly in the private rented sector. The type of heating used tends to correlate with income.

Energy action

Change can be measured in percentage savings in the cost of heating. There has been massive investment in recent years on energy-related work, but a general increase in household appliances. Attitudes to insulation work vary; owner-occupiers tend to do minimum work and tenants even less. Although there would be improved potential, works would be expensive and lead to increased comfort rather than energy savings.

The past 20 years have seen a massive increase in central heating, paralleled by improvements in energy efficiency, so fuel consumption has remained relatively static. There is still a need for greater 'affordable warmth' policies for vulnerable households and opportunities exist through various organisations to promote this. Such organisations include the Home Energy Efficiency Scheme (HEES) and electricity and gas suppliers, and the voluntary sector. Key findings of the EHCS Energy Report (DoE 1996) were:

- Forty per cent of privately rented homes, 20 per cent of socially rented homes and 10 per cent of owner-occupied homes are grossly energy inefficient.
- One in five homes are incapable of being made energy efficient.
- Five per cent of homes overall are energy efficient (with SAP ratings of 60).
- Energy consumption has generally increased.

Table 2.4 Cold houses—reasons and remedial action

Reason	low income	fear of high bills	poor thermal insulation	poor heating system	misuse of heating controls
Action	financial advice to maximise income, including benefits	advice on budgeting, paying for fuel and costs	advice on insulation and possible grant	advice on improvements or new system	advice on using heat controls for energy efficiency

Source: based on NEA (undated), Newcastle

الملحق 4: التغيرات السكانية في إنجلترا خلال 1991-2008 حسب دراسة صحيفة الجارديان البريطانية

Changes by local authority

ENGLAND
51.45m pop. 2008
7% since 1991

SCOTLAND
5.17m pop. 2008
2% since 1991

WALES
2.99m pop. 2008
4% since 1991

NORTHERN IRELAND
1.78m pop. 2008
10% since 1991

Inverclyde
80,800 pop. 2008
-12% since 1991

Glasgow
584,200 pop. 2008
-7% since 1991

Derry
109,100 pop. 2008
12% since 1991

Belfast
268,300 pop. 2008
-5% since 1991

Manchester
464,200 pop. 2008
7% since 1991

Liverpool
434,900 pop. 2008
-9% since 1991

Nottingham
292,400 pop. 2008
5% since 1991

Birmingham
1,016,800 pop. 2008
1% since 1991

Wolverhampton
236,400 pop. 2008
-5% since 1991

Neath Port Talbot
137,600 pop. 2008
-1% since 1991

Swansea
229,100 pop. 2008
0% since 1991

Cardiff
324,800 pop. 2008
9% since 1991

Bristol
421,300 pop. 2008
7% since 1991

Torridge
65,600 pop. 2008
24% since 1991

Penwith
65,100 pop. 2008
9% since 1991

Population change, 1991-2008

-12% -0%

0-10%

10.1-20%

20.1-30%

Over 30.1%

Blackpool
141,900 pop. 2008
-5% since 1991

Ceredigion
78,000 pop. 2008
18% since 1991

Exeter
123,500 pop. 2008
18% since 1991

North Dorset
67,900 pop. 2008
27% since 1991

Southampton
234,600 pop. 2008
15% since 1991

Portsmouth
200,000 pop. 2008
7% since 1991

Brighton and Hove
256,600 pop. 2008
7% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since 1991

Scarborough
108,500 pop. 2008
0% since 1991

Sheffield
534,500 pop. 2008
3% since 1991

Kingston upon Hull
258,700 pop. 2008
-2% since 1991

North Kesteven
106,100 pop. 2008
33% since 1991

Peterborough
164,000 pop. 2008
6% since 1991

East Cambridgeshire
82,300 pop. 2008
35% since 1991

Milton Keynes
232,200 pop. 2008
30% since 1991

Basildon
172,600 pop. 2008
7% since 1991

Dover
106,900 pop. 2008
2% since 1991

Ashford
113,500 pop. 2008
22% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since 1991

Scarborough
108,500 pop. 2008
0% since 1991

Sheffield
534,500 pop. 2008
3% since 1991

Kingston upon Hull
258,700 pop. 2008
-2% since 1991

North Kesteven
106,100 pop. 2008
33% since 1991

Peterborough
164,000 pop. 2008
6% since 1991

East Cambridgeshire
82,300 pop. 2008
35% since 1991

Milton Keynes
232,200 pop. 2008
30% since 1991

Basildon
172,600 pop. 2008
7% since 1991

Dover
106,900 pop. 2008
2% since 1991

Ashford
113,500 pop. 2008
22% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since 1991

Scarborough
108,500 pop. 2008
0% since 1991

Sheffield
534,500 pop. 2008
3% since 1991

Kingston upon Hull
258,700 pop. 2008
-2% since 1991

North Kesteven
106,100 pop. 2008
33% since 1991

Peterborough
164,000 pop. 2008
6% since 1991

East Cambridgeshire
82,300 pop. 2008
35% since 1991

Milton Keynes
232,200 pop. 2008
30% since 1991

Basildon
172,600 pop. 2008
7% since 1991

Dover
106,900 pop. 2008
2% since 1991

Ashford
113,500 pop. 2008
22% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since 1991

Scarborough
108,500 pop. 2008
0% since 1991

Sheffield
534,500 pop. 2008
3% since 1991

Kingston upon Hull
258,700 pop. 2008
-2% since 1991

North Kesteven
106,100 pop. 2008
33% since 1991

Peterborough
164,000 pop. 2008
6% since 1991

East Cambridgeshire
82,300 pop. 2008
35% since 1991

Milton Keynes
232,200 pop. 2008
30% since 1991

Basildon
172,600 pop. 2008
7% since 1991

Dover
106,900 pop. 2008
2% since 1991

Ashford
113,500 pop. 2008
22% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since 1991

Scarborough
108,500 pop. 2008
0% since 1991

Sheffield
534,500 pop. 2008
3% since 1991

Kingston upon Hull
258,700 pop. 2008
-2% since 1991

North Kesteven
106,100 pop. 2008
33% since 1991

Peterborough
164,000 pop. 2008
6% since 1991

East Cambridgeshire
82,300 pop. 2008
35% since 1991

Milton Keynes
232,200 pop. 2008
30% since 1991

Basildon
172,600 pop. 2008
7% since 1991

Dover
106,900 pop. 2008
2% since 1991

Ashford
113,500 pop. 2008
22% since 1991

London

Camden
235,700 pop. 2008
30% since 1991

Islington
190,900 pop. 2008
11% since 1991

Hackney
212,200 pop. 2008
15% since 1991

Westminster
236,000 pop. 2008
28% since 1991

Richmond
180,100 pop. 2008
8% since 1991

Kingston upon Thames
160,100 pop. 2008
18% since 1991

Lambeth
274,500 pop. 2008
8% since 1991

Lewisham
261,600 pop. 2008
9% since 1991

Tower Hamlets
220,500 pop. 2008
33% since 1991

Redbridge
257,600 pop. 2008
16% since 1991

Shetland Islands
22,000 pop. 2008
-2% since 1991

Aberdeen
210,400 pop. 2008
-2% since 1991

Edinburgh
471,700 pop. 2008
8% since 1991

Newcastle upon Tyne
273,600 pop. 2008
-1% since 1991

Sunderland
280,300 pop. 2008
-5% since