

المفهوم والتطبيق لميثاق الحق في المدينة: لبناء مدن عادلة، ديمقراطية، مستدامة



إن التحدي الرئيسي لتطوير السياسات والتخطيط، والتنمية الحضرية، يكمن في تعزيز العدالة الاجتماعية، والإدماج في المدن. وتتضمن الدروس في ذلك الدليل التدريبي خبرات ومبادرات خضعت للتحليل في دراسة دولية أجراها كلا من التحالف الدولي للموئل/Habitat International Coalition، والمنتدى الوطني للإصلاح الحضري/Fórum Nacional de Reforma Urbana (البرازيل)، ومعهد البوليس، بغرض العمل على جلب الحق في المدينة إلى نطاق الممارسة.

ما هو تعريف الحق في المدينة ؟

1. المفهوم

يعتبر الحق في المدينة عنوان للعمل الاجتماعي الذي كتبه أنري ليفيبر Henri Lefebvre في عام 1960، أثناء فترة الاضطرابات والحراك المدني التي طال أمدها من أجل المزيد من العدالة الاقتصادية. ومنذ ذلك الحين عادت مختلف الشبكات الاجتماعية، ومنظمات المجتمع المدني، والمنظمات المتعدد الأطراف، والبلديات، وبعض وكالات الأمم المتحدة لذلك المفهوم من أجل توليد مبادرات مجتمعة لتفعيل " الحق في المدينة".

و يعد "الميثاق العالمي للحق في المدينة"، واحد من الوسائل الرئيسية لمفهوم الحق في المدينة و"المطالبة" به، والذي تطور من خلال العديد من المشاورات والنقاشات مابين الحركات الاجتماعية من جميع أنحاء الأقاليم. وتضع تلك المرجعية العالمية تعريفاً لمفهوم الحق في المدينة على أنه الاستخدام العادل للمدن بما يتوافق مع مبادئ الاستدامة، والديمقراطية، والمساواة، والعدالة الاجتماعية. فهو حق جماعي لجميع سكان المدن، مع إعطاء الأولوية للفئات المستضعفة والمحرومة، حيث تكتسب تحركاتهم وتنظيمهم المشروعية من خلال سعيهم المعتاد للهدف كي يتحقق، وهو عملياً، الحق في حرية تقرير المصير، ومستوى معيشي لائق.

ويعتبر الحق في المدينة، مبدأ مترابط ولا يتجزأ عن جميع مبادئ حقوق الإنسان المعترف بها على دولياً، ومتصور بشكل متكامل ضمن جميع الحقوق المدنية، والثقافية، والاقتصادية، والبيئية، والسياسية، والاجتماعية التي تكفلها المعاهدات الدولية لحقوق الإنسان.

كما يفترض ذلك ضمان الحق في العمل اللائق، و الحق في إقامة الجمعيات الأهلية والانضمام إليها، و كذلك الحق حرية التنظيم والانضمام إلى التجمع السلمي، والأمن الاجتماعي، والحق في التمتع بأعلى مستوى من الصحة يمكن بلوغه، وأيضاً الوصول إلى المياه الصالحة للشرب والخدمات الاجتماعية الأخرى، فضلاً عن الحق في الغذاء، والسكن والملبس اللائق، وجودة التعليم، والمشاركة في الثقافة، إضافة إلى، الحق في المعلومة، والمشاركة السياسية، والوصول إلى العدالة، والحق في السلام. ويتضمن كذلك، احترام وحماية وإعمال حقوق الأقليات والتعددية الإثنية، والعرقية والجنسية، والثقافية، مع احترام المساواة بين الجنسين وبين المهاجرين.

كما عمل الميثاق على تطوير المطالبة بمبادئ حقوق الإنسان المنبثقة عن الأرض، والطاقة، والمواصلات العامة (لكونها عنصراً من حق الإنسان في حرية التنقل وغيرها من الحقوق المعيشية الأخرى)، وكذلك، التخطيط الحضري، وإدارة السلع والخدمات العامة، لإتاحتها بشكل عادل لكي يتمتع بها الجميع دون استثناء.

وتشكل المدن والمناطق المحيطة بها والتي تسمى (أقاليم المدينة)، النطاق المكاني والإقليمي الذي يتم فيه ممارسة وإعمال الحقوق الشخصية والجماعية من خلال ضمان التوزيع والاستخدام العادل للموارد، والثروة، والخدمات، والسلع، والفرص المتاحة في المدن بأسلوب عالمي عادل، وديمقراطي، وتشاركي، ومستدام. لذا، يجسد أيضاً الحق في المدينة الحق في التنمية، والحق في بيئة نظيفة، وفي التمتع والحفاظ على الموارد الطبيعية والمشاركة في بناء، وصيانة الوقف التاريخي والثقافي للمدينة والتمتع به.

II. المبادئ والأدوات

وضع الميثاق العالمي للحق في المدينة، ثلاثة مبادئ توجيهية لمفهوم الحق في المدينة:

1. **الممارسة الكاملة للمواطنة:** حيث أن تحقيق جميع مبادئ حقوق الإنسان، والحريات الأساسية، وكذلك ما يقابلها من مسؤوليات، هو ضمانة لتحقيق الكرامة والرفاه الجماعي لجميع الناس، في ظل أوضاع متساوية، ومنصفة وعادلة، فضلا عن الاحترام الكامل للإنتاج الاجتماعي للموئل.¹
2. **الإدارة الديمقراطية:** تتألف المدينة من بناء جماعي مع أطراف وعمليات متعددة. ومن الضروري ضمان الحق في المشاركة في تنفيذ السياسات العامة في المدينة من خلال الأنماط المباشرة والممثلة في إنشائها، وتعريفها، والإشراف عليها، مع وضع الأولوية من تعزيز، وشفافية، وكفاءة، واستقلالية للإدارات المحلية العمومية والتنظيمات الشعبية.
3. **الوظيفة الاجتماعية للملكية بالحضر والمدن:** تتمتع المصالح ذات الاهتمام المشترك، لاستخدام الحيز أو الفضاء الحضري على نحو عادل اجتماعياً، ومتوازن بيئياً، بالأولوية على حق الفرد في الملكية. فجميع المواطنين لهم الحق في المشاركة في تطوير، واستخدام وصيانة، الملكية الحضرية في ضمن معايير ديمقراطية للعدالة الاجتماعية والاستدامة البيئية. لذا، ينبغي على إدارة المدينة وسياسات الحكم أن تدعم العدل والإنصاف الاجتماعي في استخدام الملكية.

ويؤكد مبدأ الحق في المدينة ويدافع عن الهدف من بناء أخلاق حضرية قائمة على العدل الاجتماعي والمواطنة الديمقراطية. كما أنه يعمل على إشباع السياسات الحضرية بالتضامن والمواطنة الكاملة نحو تشييد مدينة، شاملة، مشتركة، كريمة، منصفة، وعادلة، ومسالمة. ويؤكد على "الحقوق بالمناطق الحضرية"²، ويتطلب مفاهيم، وأدوات، وإجراءات حتى تمكن تلك التحولات المفاهيمية والمؤسسية اللازمة للمدينة من أن تمارس وظيفتها الاجتماعية.

ولكي يتم حماية الحق في المدينة وجعله فعال، يجب ألا يقوم الحكم المحلي والسكان بعمليات اضطهاد أو استبعاد، بل تعمل على تنفيذ مبادئ وقواعد وأدوات المدنية، للاعتراف وإضفاء الطابع المؤسسي على حقوق جميع الناس الذين يعيشون في إقليم أو نطاق المدينة. أولاً، يتوجب على الحكومة وخاصة الحكم المحلي، أن يعملوا على تمكين الأجهزة والسلطات المعنية داخل الدولة من تطبيق وتحقيق الوظيفة الاجتماعية للملكية الحضرية على نحو يكفله الدستور، وينبغي على السياسات العامة أن تسعى لذلك الهدف. ثانياً، يجب على التشريعات والسياسات العامة، على جميع المستويات أن تعمل على إنفاذ تلك المبادئ والقواعد، والصكوك، إلى جانب غيرها من الحقوق المتصلة والمتربطة والتي من شأنها أن تشكل الحق في المدينة.

III. السوابق القانونية للميثاق العالمي للحق في المدينة

- المادة 34³، 45⁴ من ميثاق منظمة الدول الأمريكية (1948)؛
- التعليقات العامة رقم 4، 7، 11، 15، 16، من لجنة الأمم المتحدة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛
- المادة 65 من دستور البرتغال (1976)؛
- المادة 47 من دستور إسبانيا (1978)؛
- المادة 182، 183 من دستور البرازيل (1988)؛
- بعض المواد المتضمنة في دستور مدينة بوينس آيرس المتمتعة بالحكم الذاتي (الأرجنتين 1996)؛
- الميثاق الأوربي لوقاية حقوق الإنسان بالمدينة (سانت دينيس، 2000)؛
- النظام الأساسي للمدينة (البرازيل، 2001)؛
- ميثاق مونتريال للحقوق والمسئوليات (مونتريال، 2004)؛
- خطة عمل مؤتمر القمة الأيبيرو أمريكية السابع عشر لرؤساء الدول والحكومات، الإعلان السابع عشر، الفقرة 29 (2007)؛
- المادة 31، 376 من دستور الإكوادور (2008)؛
- ميثاق مدينة ميكسيكو سيتي للحق في المدينة (2010).

كيف يمكن تنفيذ الحق في المدينة

أدوات السياسة العامة للنهوض بالحق في المدينة

ينبغي إدماج الحق في المدينة في الأنشطة والسياسات المتنوعة التي تعمل الحكومة على تطويرها، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

كما ينبغي أن تعمل الجوانب التالية بشكل خاص على ضمان أن يصبح الحق في المدينة أمراً واقعياً:

القواعد القانونية: ينبغي أن تستخدم مبادئ الحق في المدينة لبناء الإطار القانوني والمؤسسي الذي من شأنه أن يعزز الاندماج الاجتماعي والجغرافي في إقليم المدن. حيث يعمل ذلك الإطار على وضع أولوية الوظيفة الاجتماعية للأرض بالمناطق الحضرية مقدمة على المضاربات العقارية باعتباره نمط يعمل على توفير المسكن اللائم.

أمثلة عن المشاركة المؤسسية: يعتبر الحق في المشاركة المباشرة، والعدالة، و القائمة على التداول، في العملية السياسية، وكذلك، في برامج ومعايير الحكم المحلي، هي أمر جوهري لضمان وظيفة المدينة الاجتماعية. ومن أجل أن يحدث ذلك، ينبغي إضفاء الطابع المؤسسي على آليات الرقابة الاجتماعية، والمنتديات المعنية بالمشاركة المباشرة والمتداولة للمواطنين، وأيضاً، وسائل الإدارة الديمقراطية. ويمكن القيام بذلك من خلال إنشاء مجالس، ولجان، ومنتديات اجتماعية، وكذلك، عقد لقاءات وجلسات استماع عامة، ضمن أمور أخرى.

وسائل التخطيط: من الضروري أن يتم تشريع وتنظيم المساحات التي أنشئت من أجل حماية المنازل والأماكن العامة. وعلى نحو مماثل، تحتاج الميزانية الخاصة بسياسات وبرامج التخطيط الحضري أن تعمل على دعم أن يكون الحق في المدينة مضموناً.

وبشكل أساسي من المهم أن يتم رفع الوعي لدى المسؤولين الحكوميين والسكان وإقناعهم بضرورة إدراج وضمان الحق في المدينة ضمن السياسات العامة، إضافة إلى، العمليات والمناهج التعليمية.

ولا توجد صياغة محددة من أجل تنفيذ الحق في المدينة. فكل إطار اجتماعي، ثقافي، سياسي، ينبغي أن يعمل على إيجاد آليات محددة من شأنها أن تدعم الحق في المدينة.

كما يتعين على السلطات العامة أن تتسق استخدام الوسائل الخاصة للتدخل الجغرافي، من أجل تحقيق أهداف الحق في المدينة وإصلاح المسؤولية الاجتماعية الحضرية، وهذا قد يكون بمثابة نضال.

بعض الوسائل التي استُخدمت في أمريكا اللاتينية

المشاركة	<p>الميزانية التشاركية: تعتبر أداة تشاركية ديمقراطية تصل بين الناس والسلطات، وتمكن المواطنين من التأثير واتخاذ القرارات المرتبطة بالميزانية العامة، بهدف وضع أولويات الاستثمار في منطقتهم. وفي الأصل تعتبر البرازيل أول من طبق تلك الأداة، ثم أصبحت جميع أنحاء أمريكا اللاتينية تستخدم أداة الميزانية التشاركية. وتعتبر مدينة بورتو أليغري بالبرازيل، واحدة من أهم الحالات البارزة في تطبيق الميزانية التشاركية.</p> <p>تقييم الأثر للأحياء: ويتم تنفيذها بشكل أساسي لمراقبة الآثار البيئية للمشاريع الكبرى من خلال مشاركة السكان في المناطق المتضررة. إلا أنه، يمكن استخدام تلك الوسيلة لتقييم المشاريع الحضرية وتأثيراتها على المجتمعات، ليس فقط من الناحية البيئية، ولكن أيضاً من وجهة نظر الآثار الاقتصادية والاجتماعية، وقضايا التنقل والتشريد على ذوي الدخل المنخفض من السكان، وغيرهم.</p>
-----------------	--

التخطيط	<p>خطة رئيسية، خطة منظمة على مستوى إقليمي، خطة تشاركية، خطط التنقل الحضرية، خطط التطوير الحضري، وغيرها. العديد من المدن لديها وسائل لتخطيط المناطق الحضرية، خاصة فيما يتعلق باستخدام الأراضي. ويجب أن تكون عملية التخطيط قائمة على التشاركية، من أجل ضمان ليس فقط إدماج المدينة الموجودة حالياً، ولكن في التخطيط لها أيضاً. والأكثر أهمية، ينبغي أن يضمن التخطيط بأن المشاريع الخاصة باستخدام الأراضي ومشاريع البناء تضع أولويات السكان محدودتي الدخل.</p>
----------------	---

الضرائب	<p>الضريبة الأملاك: ضريبة الأملاك متواجدة في كل مكان، من أجل أن تصبح وسيلة ملائمة لتحقيق الحق في المدينة، كما ينبغي وضع عقوبة على الاستخدامات غير العادلة مثل الكثير من المباني غير المستغلة، أو الشاغرة، من خلال فرض ضرائب تصاعدية، قائمة على أعلى ما وصلت إليه قيمة الأرض و استخدامها.</p> <p>مساهمات من مشاريع البناء، للتحسين: الأشغال العامة دائما ما تميل إلى زيادة قيمة الأرض، ونقل الدخل العام للمالكين في صيغة رفع القيمة المقدرة للعقارات. مما ينتج عنه ارتفاع الدخل بشكل عام، ولذلك، ينبغي أن تخصص الصالح العام، ويجب على الحكومة المركزية أو المحلية أن تحصل نسبة الزيادة في قيمة الممتلكات الخاصة، وتخصيصها لمنافع عامة</p>
----------------	--

أخرى. وبتلك الطريقة، سوف تقوم تلك المساهمات من الذين استفادوا من زيادة الثروة بتحسين وسائل تمويل الأشغال العامة.	
المشاركة في القيم المنتجة اجتماعياً: ويعتبر مطلباً يتوقف على ملاك العقارات الذين يستفيدون من زيادة قيمة الأرض نتيجة للتدخلات الحضرية التي تعمل على تغيير استخدام الأراضي أو تزايد الموافقة عليها. ⁵	

من أجل البناء والتحضر، والأولوية في استخدام الأراضي: ينبغي أن تتمكن الحكومة من إقرار مهلة زمنية لأصحاب العقارات لتنفيذ الوظيفة الاجتماعية للملكية التي تقع تحت حيازتهم. أداة واحدة تعتبر أساسية لهذه الوسيلة وهي: محصلة الضريبة النسبية للحكومة المحلية القائمة على أساس حصر الأراضي والعقارات الخالية في المدينة.	الوظيفة الاجتماعية الإلزامية
مصادرة الأراضي المدفوعة في سندات الدين العام: وبجانب الوسيلة السابقة، يمكن للحكومة المحلية أن تكتسب الملكية، ويصرف النظر عن رغبات المالك، في حالة إذا ما أنقضى الموعد النهائي للملكية، لتلبية متطلبات الاستخدام الاجتماعي. ويمكن القيام بذلك، مع أداة نزع الملكية، مع تسوية مدفوعة في سندات الدين العام بالقيمة المقابلة لتقييم الأراضي أو المباني الخالية أو غير المستغلة.	

(المناطق ذات الاهتمام الاجتماعي الخاص) والمناطق الثقافية ⁶ : ويتم تطبيق تلك الوسيلة في البرازيل بشكل أساسي، حيث تقوم الحكومة بتخصيص مناطق محددة من الأراضي للسكن الاجتماعي للسكان من ذوي الدخل المنخفض، من خلال وضع حدود لتلك المناطق في خطة المدينة. كما يمكن تطبيقها في المناطق الحرة (وهي قطع من الأراضي الخالية، وأراضي في مناطق التوسعة)، أو في المناطق المستخدمة بالفعل. وتستخدم تلك الوسيلة لضمان الأراضي المحجوزة للإسكان الاجتماعي، ولضمان أن السكان ذوي الدخل المنخفض بإمكانهم الإقامة في المناطق غير الرسمية التي يقطنون بها بالفعل. وكذلك، يمكن لتلك الوسيلة أن تضمن بأن المجموعات العرقية التي تعرضت لتمييز تاريخي، مثل مجتمع كويلومبو (وهي القرى القديمة التي أسسها العبيد الهاربين)، وأيضاً مجموعات السكان الأصليين، أن تبقى في مناطق محددة من المدينة مع ضمان الحيابة .	تخصيص أراضٍ للاعتراف بالإسكان الاجتماعي
الامتياز في الاستخدام الخاص بأغراض الإسكان الاجتماعي: في حالة تواجد المناطق الشاغلة على الأراضي العامة، فمن الصعب ضمان الحيابة القانونية للسكان من خلال منحهم صكوك. إلا أن، يمكن للدولة أن تقوم بتنفيذ إجراءات من شأنها أن تفر بشكل حر تلك الأرض لشاغلها لضمان أمنهم، بغرض إشغالهم لأجل السكن الاجتماعي، أو الإنتاج الاجتماعي للموئل.	
الإطار التنظيمي لأراضي: حيث يتم وضع مجموعة من الإجراءات التي يتم تنفيذها في المناطق التي نشأت خارج عملية التخطيط الرسمية للمدينة. ويتضمن ذلك تقنين ملكية الأراضي لصالح الشاغلين لضمان الأمان القانوني للحيابة، والاعتراف بالعقارات المقامة، بالإضافة إلى إدراجها في الخطط الرسمية. بالإضافة إلى أنه، يمكن أن يشمل تنظيم الأراضي إجراءات التحسين الحضري، الإدماج الاقتصادي والمادي في المدينة، بناء الطرق، وتوفير الخدمات العامة، وغيرها.	

التقدم نحو تنفيذ الحق في المدينة

الإيضاحات الدستورية، والمعايير التشريعية والبلدية من أمريكا اللاتينية

الدستور البرازيلي 1988

الوظيفة الاجتماعية ← يحوي الدستور البرازيلي فصل هام متعلق بسياسة الحضر (الفصل الثاني). فطبقاً للمادة 182، يتم تنفيذ سياسة التطوير الحضري من قبل حكومة البلدية، طبقاً للخطط التوجيهية العامة المنصوص عليها في القانون، والتي تهدف إلى " فرض التنمية الشاملة للوظيفة الاجتماعية للمدينة وضمان رفاهية قاطنيها. " كما تنص الفقرة الثانية على أن الملكية في المناطق الحضرية تؤدي وظيفتها الاجتماعية " حينما تلبى الشروط الأساسية اللازمة للمدينة على النحو المبين في المخطط الرئيسي، " مما يجعل الوظيفة الاجتماعية للملكية سمة مطلوبة على نحو دستوري، في التخطيط الحضري.

دستور دولة كولومبيا، والقانون رقم 1997/388

الوظيفة البيئية و الاجتماعية ← الضمانات بأن الملكية الفردية وغيرها من الحقوق المكتسبة من خلال القانون المدني، لا يمكن إرجاعها من خلال قوانين لاحقة، وعندما يتم تطبيق القانون لأسباب من أجل المنفعة العامة، أو المصلحة الاجتماعية، ويؤدي إلى حدوث تضارب مع الحقوق الفردية، ينبغي التنازل عن المصالح الخاصة لصالح المنفعة العامة والاجتماعية. فالملكية هي وظيفة اجتماعية تنطوي على التزامات. لذلك، فهي لديها وظيفية بيئية متأصلة. (الدستور الكولومبي 1991، المادة 58).

التخطيط والتنظيم الإقليمي الأساسي ← القانون 1997/388، يصف ثلاثة أنظمة تخطيطية: (1) خطط المرسوم الإقليمي، للمدن التي تأوي أكثر من 100.000 نسمة، (2) خطط الاستخدام الأساسية الإقليمية، للمدن التي تأوي ما بين 30.000 و100.000 نسمة، (3) قطاعات الاستخدام الإقليمي.

المشاركة الديمقراطية ← يمكن أن تطور مشاركة المواطنين من خلال الحق في تقديم الالتماس، وحضور جلسات الاستماع العامة، والعمل على ممارسة إجراء، وإنشاء، ومناقشة، وتنفيذ الخطط الإقليمية، والإجراءات الخاصة بمنح، أو تعديل، أو إيقاف، أو إلغاء التراخيص الحضرية، وفقاً للشروط المنصوص عليها في القانون ولوائحه التنفيذية". (القانون 1997/388،

دستور دولة الإكوادور 2008

الحق في المدينة ← الوظيفة البيئية والاجتماعية ← في الإطار الحضري، تنص المادة 31 من دستور دولة الإكوادور على: " لكل شخص الحق في التمتع الكامل بالمدينة وأماكنها العامة، وعلى أساس مبادئ الاستدامة، والعدالة الاجتماعية، واحترام مختلف الثقافات الحضرية، والتوازن بين القطاعات الحضرية والريفية. ويقوم ممارسة الحق في المدينة على الإدارة الديمقراطية للمدينة، مع احترام الوظيفة البيئية والاجتماعية للملكية والمدينة، فضلا عن الممارسة الكاملة للموطنة.

دستور دولة بوليفيا 2009

احترام التنوع في المدينة ← يكفل الدستور البوليفي التنوع والتمثيل المباشر للشعوب الأصلية في الحكم المحلي. وتنص المادة 284 على: 1. يجب أن يتشكل مجلس المدينة، من أعضاء منتخبين، ويكون انتخاب المجلس بالاقتراع العام. 2. الأمم أو الشعوب الأصلية المحلية الريفية في البلديات التي لا تشكل فيها استقلالية للسكان الأصليين المحليين ينبغي انتخاب ممثليهم في مجلس البلدية مباشرة، وبحسب القواعد والإجراءات الخاصة بهم، وبما يتوافق مع ميثاق البلدية الأساسي.

الحق في الملكية ووظيفتها الاجتماعية ← تنص المادة 56 من الدستور على: " لكل فرد الحق في الملكية، الخاصة، الفردية أو الجماعية، بشرط أن تقوم على خدمة وظيفة اجتماعية. ثانياً، الملكية الخاصة مصنونة بشرط أن لا يكون استخدامها يشكل ضرراً على المصالح الجماعية.

ميثاق المدينة، البرازيل - القانون رقم 01/10.257

التخطيط	<p>يطبق القانون المعايير المكانية لتحديد مجال عمل كل نوع من أنواع التخطيط. ويشير القسم الأول إلى كفاءة الاتحاد الفيدرالي والولايات لإنشاء " خطط وطنية على المستوى الإقليمي والولايات، لتنظيم النطاق الإقليمي والتنمية الاقتصادية والاجتماعية". أما القسم الثاني فيتعامل مع التزام الولايات بإنشاء " تخطيط لمناطق العاصمة، والتجمعات الحضرية، والمناطق الصغيرة.</p>
الضرائب والمالية	<p>أ. ضرائب على العقارات ومنطقة الحضر؛ ب. المساهمة من الأغلبية؛ ج. الحوافز والمزايا الضريبية والمالية.</p>
الأدوات القانونية والسياسية	<p>أ. المصادرة؛ ب. الإيجار الإداري؛ ج. القيود الإدارية؛ د. الحفاظ على المباني والعقارات بالمناطق الحضرية؛ هـ. إنشاء وحدات للصيانة؛ و. إنشاء مناطق المنفعة الاجتماعية الخاصة؛ ز. امتيازات حق الاستخدام؛ ح. امتياز الاستخدام الخاص لأغراض السكن؛ ط. التقسيم الإلزامي للبناء والاستخدام؛ ي. الحيابة المستقرة الخاصة للملكية في الحضر؛ ك. حقوق النقاد المكسب، أو الحيابة بوضع اليد⁷؛ ل. الحقوق السطحية أو العلوية؛ م. الحق في الأسبقية؛ ن. التنازلات الشاقة في الحق في البناء وتعديل الاستخدام؛ س. انتقال الحق في عمليات البناء؛ ع. عمليات الائتلاف الحضري؛ ف. الإجراءات التنظيمية لحيابة الأراضي؛ ص. المساعدة التقنية والقانونية للمجتمعات والفئات الاجتماعية المحرومة؛ ق. الاستفتاء الشعبي؛ ر. ترسيم المناطق الحضري لتنظيم حيابة الأراضي؛ الإجراءات التشريعية للتملك.</p>
دراسة الأثر البيئي	<p>توجه دراسة الأثر البيئي قرار حكومة البلدية عل قرار امتيازات الرخصة للمشاريع التي سيكون لها آثار ملحوظ على الحيز العام. وتعتبر دراسة الأثر البيئي أداة للإدارة الديمقراطية، حيث يتم صياغتها لكل المجتمع للاستماع لأصواتهم والمشاركة في القرارات. إضافة إلى ذلك، لا بد من إتاحة جميع الوثائق ودراسات الأثر البيئي لأي طرف معني بالأمر.</p>

الإدارة الديمقراطية	<p>١. نظم المجلس الديمقراطي للسياسات الحضرية، على مستوى الولايات والوطني؛</p> <p>٢. المناقشات وجلسات الاستماع والتشاور العام؛</p> <p>٣. عقد مؤتمرات حول موضوعات ذات الاهتمام الحضري على المستويات الوطنية والولايات والبلديات؛</p> <p>٤. المبادرات الشعبية في وضع القوانين والخطط، والبرامج، ومشاريع التنمية الحضرية.</p>
---------------------	---

مدينة ساو باولو، البرازيل

قانون البلدية رقم 15.234 لسنة 2010	<p>ينص النظام الأساسي للمدينة على الالتزام بالتقسيم، والبناء، والاستخدام. والهدف من تلك الأداة هو إعطاء حكومة البلدية الصلاحية لتحريك استخدام قطع الأراضي غير المستخدمة أو الشاغرة، التي لم يتم البناء عليها، وتعتبر مهمة لتطوير المدينة. ويحدد النظام الأساسي بأن تقر المدن تشريعات خاصة لمناطق مخصصة لتطبيق تلك الأداة في خططهم الرئيسية.</p> <p>وفي مدينة ساو باولو، القانون الذي ينظم تلك الأداة هو 15.234 لسنة 2010، والذي يقوم بتنظيم استخدام قطع الأراضي الشاغرة في مناطق ذات المنفعة الاجتماعية، وفي محيط مركز المناطق الحضرية.</p> <p>وينص القانون بأنه في حالة عدم الامتثال للشروط والمواعيد الزمنية المقررة للتقسيم والبناء والاستخدام الإلزامي، وضريبة الأملاك الحضرية، سوف تطبق طبقاً للمعدل التدريجي، وزيادة على الفترة من 5-15 سنة، دون استثناءات أو عفو مسموح به.</p> <p>وعند مرور خمس سنوات على الضرائب دون الامتثال للالتزامات المنصوص عليها في المعايير الواجبة في التقسيم، والبناء والاستخدام، يمكن للبلدية أن تصادر الملكية، مع دفع تسوية في سندات الدين العام.</p>
ممرات مخصصة للحافلات	<p>قدم مكتب عمدة ساو باولو مشروع قانون لإنشاء ممرات مخصصة لحافلات وتوسيع 34 طريق، 25 شارع بهدف تنفيذ إضافة 228 كيلومتر من ممرات مخصصة للحافلات في خطة المدينة الحضرية الخاصة بالنقل. وتخطط المدينة كذلك، للربط بين، الدرجات، والطرق، وخطوط السكك الحديدية، وممرات مترو الأنفاق. وتعتبر عملية هيكلة الممرات الخاصة بالحافلات شرط جوهري للتغيرات التنظيمية في المدينة والتي من المتوقع أن تكون في الخطة الرئيسية القادمة، والتي من شأنها أيضاً أن تمثل تدخلاً اقتصادياً في الفضاء العام.</p> <p>وقد تم الموافقة على مشروع القانون في المرحلة الأولى من التصويت لمجلس المدينة. بينما سوف تكون المرحلة الثانية من التصويت لكي يتم تحويله إلى قانون، ولكن لم يتم إقرار موعد بعد.</p>

<p style="text-align: center;">المجالس التشاركية</p>	<p>يتمتع المجلس التشاركي الذي نشأ بموجب المرسوم الصادر من البلدية برقم 54.156 لعام 2013، بطابع عام بشكل واضح. وهو يتشكل من مجموعة من منظمات المجتمع المدني المستقلة المعترف بها من قبل سلطة البلدية العامة، باعتبارها نموذجاً في تمثيل الشعب في كل إقليم من المدينة. ويكون دورها في ممارسة الحق في المراقبة من خلال رصد الإنفاق والخطوات العامة، فضلاً عن تمثيل احتياجات المناطق المختلفة من البلدية. ويضم المجلس بين 19- 51 عضو لكل حي، بما يتوافق مع حجم السكان، مع معدل 10.000 نسمة، في كل 32 مقاطعة من مدينة ساو باولو. وتم انتخاب إجمالي 1.113 عضو بالمجلس. وتستمر الولايات لمدة عامين. وهناك أيضاً مجلس للمهاجرين، حيث تم انتخاب 20 عضو للمجلس لكي يمثلوا مجتمع الأجانب الذي يعيش في 19 مقاطعة في مدينة ساو باولو.</p>
<p style="text-align: center;">الخطط الخاصة بالحضر ومجالس إدارة المناطق ذات الاهتمام الاجتماعي الخاص</p>	<p>في الخطة الإستراتيجية الرئيسية لعام 2002، أدمجت السياسات الخاصة باستخدام الأراضي في الحضر مع إجراءات ترسيم المناطق ذات الاهتمام الاجتماعي الخاص، والعمل على تنفيذ برامج تنظيمية مثل البرامج الحالية⁸: إضفاء الطابع الحضري على الأحياء الفقيرة، وضع أطر تنظيمية للمساحات العامة، والتحضر والوحدات الصغيرة في المناطق الخاصة.</p> <p>وبمجرد أن يتم تصميم المناطق ذات الاهتمام الاجتماعي الخاص، سيكون الإجراء هو إنشاء خطة حضرية للمنطقة، بهدف تعزيز التنمية الملائمة في الإقليم. كما تضع الخطة الحضرية شروط محددة ومعايير قياسية للاستعادة المادية ووضع إطار تنظيمي للأراضي التي أحتلت بطريقة غير منظمة، إضافة إلى ، وضع حلول للمناطق المعرضة لمخاطر كارثية والتي أحتلت من قبل السكان.</p> <p>هدف آخر للخطة الحضرية، وهو تعزيز المشاركة للسكان في المناطق المعنية في جميع المراحل بدءاً من التخطيط وحتى التنفيذ. وتحدث المشاركة بشكل أساسي في إدارة المجالس، والتي تضم أعضاء من الحكومة، والسكان، وأصحاب الأملاك في المناطق ذات الاهتمام الاجتماعي المشترك.</p> <p>وبهذه الطريقة، تعمل إدارة المجالس بشكل ديمقراطي في إدارة المناطق العامة، وخاصة للسكان ذوي الدخل المنخفض.</p>

بوغوتا، كولومبيا، خطة استخدام الأراضي (2012-2016)

<p>1. مدينة تعمل على تقليل الفصل والتمييز: فالإنسان في محور عملية التنمية؛ 2. منطقة تتمتع مبانيها بقدره على التحمل في مواجهة التغييرات المناخية، وتنظيم القضايا المتعلقة بالمياه؛ 3. بوغوتا تدافع وتعمل على تعزيز المصلحة العامة.</p>	<p>الحوار</p>
<p>← التأهيل والتوطين لقطع الأراضي مع مراعاة النسبة الملزمة لإعطاء الأولوية لبناء السكن الحكومي العام: فالأراضي الجديدة يجب أن تخصص على الأقل 20% من مساحتها للسكن الاجتماعي. وينبغي على البلديات أن تعمل على زيادة ذلك الحد الأدنى عند وضع الخطط الإقليمية أو في استراتيجيات التجديد الحضري. ووفقاً للمادة 66 من الخطة: " سيكون الاستفادة من أولوية المساكن ذات المصلحة العامة موجوداً في جميع أنحاء المدينة، مع وضع النسبة الملزمة التالية له: أولاً، في خلال السنة الأولى من دخول اللوائح مرحلة التنفيذ، يتعين على إدارة المقاطعة تخصيص 20% من الأراضي القابلة للاستخدام في أي مشروع لبناء المساكن ذات الأولوية؛ ثانياً، بداية من السنة الثانية ستصل النسبة إلى 30% من الأراضي المستخدمة.</p> <p>← الخطة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية في كل أربع سنوات، جزء أساسي من الخطة الحكومية المركزية. وبهذه الطريقة، يكون التخطيط الاجتماعي والاقتصادي والبيئي مربوطاً ببرامج استثمار البلديات.</p>	<p>الأيام</p>
<p>"العمل على تنشيط عمليات إعادة التكتيف (ويقصد به زيادة السكان الذين يعيشون في منطقة محددة) وإتاحة بناء ارتفاعات ومساحات أكثر في مناطق وسط المدينة و في المناطق المتواجد بها أعلى الأنشطة الاقتصادية والتي تقوم على أوضاع جيدة تمكنها من الوصول إلى الاستخدام الأمثل لتلك المناطق وتعزيزها."</p> <p>" البحث عن التوازن الحضري، هو حينما يكون هناك الكثير من السكان مما ينبغي أن يكون هناك المزيد من الحدائق، ومعدات الترفيه. كذلك، المناطق التي يمكن إعادة تكتيفها يجب أن تخضع لعملية إعادة تخطيط حضري (توفير الخدمة العامة، الحدائق، معدات، وطرق) ووفقا لاحتياجات السكان الجدد. لذا، ينبغي أن تتوافق المشاريع الحضرية مع اللوائح الخاصة بالحضر، ومتطلبات أولوية الإسكان ذو المصلحة العامة (والذي يتكلف بحد أقصى 70 ضعف الحد الأدنى للأجور).</p> <p>" تعزيز بناء الإسكان ذو المصلحة العامة، في مواقع ملائمة بغرض تسهيل وصول ذوي الدخل المنخفض من المواطنين إلى مراكز التوظيف والخدمات الحضرية."⁹</p>	<p>نموذج المدينة المضغوطة</p>

أسئلة مطروحة للنقاش

1. ما هي النقاشات الراهنة حول موضوع الحق في المدينة وماهي الرسائل والوثائق الدولية والوطنية، والمحلية، ذات الصلة بالموضوع ؟
2. ما هي الاحتمالات والحدود للتحرك الذي تم تطويره من خلال المنظمات غير الحكومية، والحركات الاجتماعية، والشبكات، ومنظمات المجتمع المدني، لتحديد الإجراءات التي يواجهونها في تطوير النظريات التي تولدت فيما يتعلق بالحق في المدينة ؟
3. بناء على الخبرات المحلية للمشاركين، ما هي العلاقة التمويل والتخطيط في إقليم الحضر؟ وكيف يمكن لتلك العناصر أن تصبح أكثر تماسكاً ؟
4. ما هي الأدوات والوسائل التي يمكن استخدامها لضمان مشاركة المواطنين المباشرة على المستوى المحلي والوطني؟ وما هي تحديات مشاركة الناس بنجاح ؟
5. ما هي سياسات الإسكان لذوي الدخل المنخفض التي استخدمت في بلدك أو المدينة ؟ ماذا قدمت؟ ما هي التحديات السابقة والحالية؟
6. ما هي الآليات الرئيسية لتنظيم المناطق الشاغلة، خاصة للسكان ذوي الدخل المنخفض، وتهدف إلى ضمان الحق في السكن الملائم، وبالتالي الحق في المدينة؟
7. ما هي بعض الأمثلة الخاصة بالإنتاج الاجتماعي للموئل والسكن في منطقة مدينتك؟ كيف تتعامل الحكومات المحلية والمركزية مع تلك النماذج والمجتمعات التي تبني لها؟
8. كيف تناول دستور بلدكم أو / و سياسات التنمية المحلية والوطنية مفهوم " الوظيفة الاجتماعية للملكية"؟

قائمة المراجع

Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (2005), على: http://www.hic-al.org/documento.cfm?id_documento=1089 (بالأسبانية);

World Charter for the Right of the City (2005), على: <http://www.hic-net.org/document.php?pid=2422> (بالإنكليزية);

Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (2010), على: http://www.hic-al.org/documento.cfm?id_documento=1505 (بالأسبانية);

الإصدار الإنكليزي على: <http://www.hlrn.org/img/documents/Mexico%20City%20Charter%20oct2010%20EN.pdf>;

Harvey, David. "The Right to the City" *New Left Review* (Sept.–Oct. 2008) (بالإنكليزية)، على: http://www.hlrn.org/img/documents/Harvey_right_to_the_city.pdf;

Lefebvre, Henri. *Le Droit à la ville* (Paris: Éd. Anthropos, 2^e ed., 1968)؛

Ortiz, Enrique, Nadia Nehls y María Lorena Zárate eds. *El Derecho a la Ciudad en el Mundo* (México D.F.:

HIC-AL, 2008), على: <http://www.hic-al.org/publicaciones.cfm?pag=publicderviv> (بالأسبانية);

Saule Júnior, Nelson. *A Relevância do Direito à Cidade na Construção de Cidades Justas Democráticas e Sustentáveis: Direito Urbanístico Vias Jurídicas da Política Urbana* (Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2007) (بالبرتغالية);

Saule Júnior, Nelson, Renato Cymbalista, Kazuo Nakano, Paula Freire Santoro. *The challenges of democratic management in Brasil - the right to the city* (São Paulo: Instituto PÓLIS, 2008), على: <http://www.polis.org.br/uploads/956/956.pdf> (بالإنكليزية);

Sugranyes, Ana and Charlotte Mathivet, eds., *Cities for All: Proposals and Experiences toward the Right to the City* (Santiago de Chile: Habitat International Coalition, 2012), على: http://www.hlrn.org/img/publications/cities_for_all_eng.pdf (بالإنكليزية)؛

Fernandes, Edésio. "Constructing the Right to the City in Brazil," *Social Legal Studies*, Vol. 16, No. 2 (2007), على:

www.hicnet.org/content/RighttotheCityBrazil.pdf (بالإنكليزية);

Brown, Alison and Annali Kristiansen, "Urban Policies and the Right to the City: Rights, Responsibilities and Citizenship" MOST-2 Policy Papers Series (Paris: UNESCO and UN-HABITAT, 2009), على: <http://unesdoc.unesco.org/images/0017/001780/178090e.pdf> (بالإنكليزية);

Osorio, Leticia. "The World Charter on the Right to the City," *Urban Policies and the Right to the City, International Public Debates* (Paris: UNESCO, 2005), at: <http://unesdoc.unesco.org/images/0014/001461/146179m.pdf> (بالإنكليزية);

الوثائق الختامية للمؤتمر العالمي للأمم المتحدة المعني بالبيئة والتنمية (ريو دي جانيرو، 1992)، على: <http://www.un.org/geninfo/bp/enviro.html>;

"The future we want," Rio+20 (Rio de Janeiro, 2012), at: http://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&Lang=E;

"المستقبل الذي نصبو إليه"، على:

http://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&Lang=A

"Declaration on Cities and Other Human Settlements in the New Millennium," (Istanbul+5), at:

http://www.hlrn.org/img/documents/2071_246_A_RES_S25_2.pdf;

"إعلان بشأن المدن والمستوطنات البشرية الأخرى في الألفية الجديدة"، (اسطنبول+5)، على:

[http://www.hlrn.org/img/documents/2071_12593_A_RES_S25_2\(A\).pdf](http://www.hlrn.org/img/documents/2071_12593_A_RES_S25_2(A).pdf)

"Istanbul Declaration and Habitat II Agenda," World Summit on Human Settlements - Habitat II (Istanbul, 1996), at:

<http://www.hlrn.org/img/documents/Habitat%20II%20&%20Ist%20Decl%20EN.pdf>

"إعلان اسطنبول وجدول أعمال المستوطنات البشرية"، على:

<http://www.hlrn.org/img/documents/Habitat%20II%20&%20Ist%20Decl%20ar.pdf>.

إنتاج:

معهد پوليس: encontrodireitoacidade@polis.org.br، التحالف الدولي للموئل أمريكا اللاتينية (HIC-AL): hic-al.org؛ التحالف الدولي للموئل، شبكة حقوق الأرض والسكن (HIC-HLRN) برنامج الشرق الأوسط/شمال أفريقيا: al@hic-al.org؛ hic-mena@hic-mena.org.

بدعم من مؤسسة فورد (نيويورك وريو دي جانيرو)

-
- ¹ All nonmarket processes carried out under inhabitants' initiative, management and control that generate and/or improve adequate living spaces, housing and other elements of physical and social development, preferably without—and often despite—impediments posed by the State or other formal structure or authority. (For more information and cases, go to HIC general website and HIC-HLRN website.)
- ² The range of human rights specifically applied in the context of human settlements at any urban scale.
- ³ In particular, paras. (k) Adequate housing for all sectors of the population; and (l) Urban conditions that offer the opportunity for a healthful, productive, and full life.
- ⁴ “The incorporation and increasing participation of the marginal sectors of the population, in both rural and urban areas, in the economic, social, civic, cultural, and political life of the nation, in order to achieve the full integration of the national community, acceleration of the process of social mobility, and the consolidation of the democratic system. The encouragement of all efforts of popular promotion and cooperation that have as their purpose the development and progress of the community.”
- ⁵ In Spanish, *plusvalía* (*mais-valia* in Portuguese) signifies the appreciation in value or capital gain from a change in the zoning or use, sale or development of land or property. When this added value derives from municipal land or property, this type of plusvalía is known as “socially produced value.” When applying the concept of social function of property, such plusvalía becomes value that should redound to the benefit of the community or municipality, with the function of distributing its benefits to needy citizens, or other public purposes. See Colombia Ley 388 “Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital” (1997).
- ⁶ These examples are distinct from a Special Economic Zone (SEZ) set aside, for example, in India, China or elsewhere under Free Trade Agreements with the United States and Canada, which are geographical regions where free-market principles prevail over the country's national economic, labor, customs and other laws. Such SEZs often operate outside of international labor standards and other regulations. Usually the goal of such a structure is to increase foreign direct investment by foreign investors, typically an international business or a multinational corporation (MNC). Other terms for these SEZs include Free Trade Zones (FTZs), Export Processing Zones (EPZs), Free Zones (FZs), Qualified industrial zones (QIZs), Industrial Estates (IEs), Free Ports, Urban Enterprise Zones and others.
- ⁷ Usucaption (Latin *usucapio*) (in U.S. and U.K. known as “acquisitive prescription”) is a concept found in civil law systems[citation needed] and has its origin in the Roman law of property. Usucaption is a method by which ownership of property (i.e. title to the property) can be gained by possession of it beyond the lapse of a certain period of time (acquiescence). While usucaption has been compared with adverse possession (that is, squatting), the true effect of usucaption is to remedy defects in title.
- ⁸ See the portal of the Municipality of São Paulo (*Prefeitura de São Paulo*), at: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=141>
- ⁹ “ABC del Plan de Ordenamiento Territorial 2013” (Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2013), pp. 8 and 9, at: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Cartilla-ABC-POT-digital1.pdf.