



VITAL SPACES

THE NEWSLETTER OF THE UNECE COMMITTEE ON HOUSING AND LAND MANAGEMENT AND THE WORKING PARTY ON LAND ADMINISTRATION

IN THIS ISSUE:

Informal settlements: UNECE assesses informal urban growth in the Region.

Country Profile: Investing in people and housing is a priority of Georgia.

Real estate market: UNECE forum discusses principles for sound real estate markets.

Land Administration: Outcome of the 6th session of UNECE's Working Party on Land Administration.

Energy efficiency in housing: Green homes.

Climate change: Adapting Building and Cities for Climate Change.

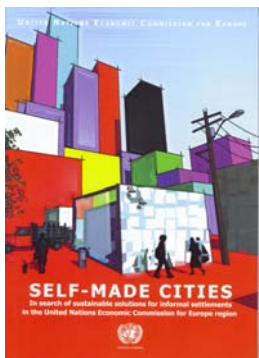
Social housing: Social Housing in Supportive Environment - a Way to Social Inclusion.

At the Secretariat: Our new interns.

Announcements: Shift Award: Call for Application • UN Calls for Signatures for Action on Climate Change • CECODHAS Offer to Fight Climate Change • UK's recently published book "What Tenants Want - Globally".

Вы найдете статьи на русском языке внутри

UNECE STUDY ASSESSES INFORMAL URBAN GROWTH IN THE REGION, WHICH AFFECTS OVER 50 MILLION PEOPLE // Исследование ЕЭК ООН оценивает неформальный рост городов в регионе, влияющий на более 50 миллионов человек



The United Nations Economic Commission for Europe (UNECE) today released *Self-Made Cities*, the first comprehensive study of the phenomenon of informal settlements in the region.

Self-Made Cities estimates that more than 50 million people, in over 15 countries, live in informal settlements in the UNECE region as a whole. The phenomenon is not new; some of these

settlements in Western Europe date back to the 1960s. In Italy, for instance, the industrial recovery during the two decades after the Second World War resulted in large internal migrations from south to north. These migrations produced numerous self-built urban villages near metropolitan areas such as Milan, where the population increased by 26 per cent between 1951 and 1971. In Portugal, more than 130,000 families have lived in shanty towns in the metropolitan areas of Lisbon and Porto since the 1970s.

Other settlements in the post-socialist countries of the former Yugoslavia were formed in the 1970s and 1980s, and their number further increased as a consequence of the ethnic conflict of the 1990s. Klaunderica settlement, one of the fastest growing

settlements in Serbia and arguably the largest in the Balkans, accommodates an estimated 50,000 people, among them refugees from Bosnia and Herzegovina and Croatia. In the former Yugoslav Republic of Macedonia, informal settlements are home to 11 per cent of the population in the 14 largest cities.

In the Caucasus, life in informal settlements adds to the hardship of displaced persons and refugees. In Armenia, about 40,000 families are without permanent shelter, most of them refugees or victims of the 1988 earthquake. About 40 per cent live in temporary structures such as domics, small caravans set up in public places. In Azerbaijan, there are close to 1 million internally displaced people and refugees. Over 1,722 households have not been permanently settled some 14 years after the conflict that first caused these people to leave their homes.

In Central Asia, where the phenomenon has a much more recent origin and is connected to the transition to market economies during the early 1990s, the number of affected persons is as compelling as for the other cases. In Kyrgyzstan, for instance, 150,000 to 200,000 people have migrated to Bishkek from the provinces in the past five years. Osh, the country's second largest city, has seen a similar influx resulting in informal substandard housing on the outskirts.

Self-made Cities, jointly developed by two UNECE bodies, the Committee on Housing and Land Management and the Working Party on Land Administration, addresses the question of informal settlements as a multi-faceted challenge that calls for urgent policy action. Residents in informal settlements cannot fulfil certain basic human needs and the nature of the residences present big obstacles to the achievement of the Millennium Development Goals in many countries. In Central and Eastern Europe, for instance, Albania and Romania stand out, as half of the housing in those countries lacks piped water. In other countries, only a very limited share of the housing has bath or shower facilities (Uzbekistan, 13.3 per cent;

Bosnia and Herzegovina, 22 per cent; Kyrgyzstan, 24 per cent; and the Republic of Moldova and Turkmenistan, 30 per cent).

The full text of the study is available at:
<http://www.unece.org/publications/oes/SelfMadeCities.pdf>

Background Information

Definition

An *informal settlement* is a residential formation where housing has been constructed without the required legal permit for use of the land or outside any urban development plan. In general, residents of informal settlements lack the legal rights to the land and the house where they live and become vulnerable to eviction. In addition, because of their improvised nature, units often lack basic facilities such as running water and sanitation, which creates further challenges to public authorities.

Types of Informal Settlements

Self-made Cities analyses the various causes of formation of informal settlements, which include the following: regional migrations that are the result of rapid urbanization, war, and natural disasters; poverty and the lack of low-cost housing; excessive regulations by administrative authorities; inappropriate planning and inadequate land administration tools.

Based on the qualitative analysis of a variety of case studies, *Self-made Cities* recognizes five types of informal settlements:

- (1) *Upgraded squatter settlements*: this type of settlements usually starts as a squatter settlement and evolves into established neighbourhoods. They often have earned de facto legality. In some cases, governments have provided some infrastructure and the residences could evolve into viable rental and homeownership markets.
- (2) *Illegal subdivisions*: this type of settlements is usually built on unauthorized land, without planning and/or building permits. Residents sometimes have titles over the land and the quality of settlements is not necessarily poor. Such settlements are illegal because they violate land-use planning, may have low infrastructure standards, and may not meet building-safety standards. However, they are often tolerated and may become incorporated into master plans over the long run.
- (3) *Settlements for vulnerable groups of refugees and internally-displaced persons*: this type of settlement is usually established with the government's permission as a temporary response to a crisis. Such settlements are usually found in urban peripheries, pockets of marginal land, or close to refugee centres. The living conditions are poor, while displaced groups face significant obstacles preventing their return home or local integration.
- (4) *Substandard inner-city housing*: this type includes overcrowded, dilapidated housing without adequate facilities in city centres or densely urbanized areas. These areas were originally developed and planned, but had gradually lost their attractiveness and quality over time, as a result of systematic underinvestment. Security of tenure may not be a problem, but the safety and quality of housing warrant concern.
- (5) *Squatter settlements*: this type of settlements is established by people who have illegally occupied an area of land and built their homes in slums using self-help methods. They often result from rapid influxes of people to cities and urban areas. The quality of housing is the lowest among all other types; slums often lack running water and sanitation. In some cases,

residents face serious risks when the terrain is insecure. In addition residents often face segregation and social exclusion.

Policy Guidelines

Self-made Cities acknowledges that each of the five situations described above calls for careful attention to contextual factors when determining adequate public policy responses to progressively reduce the number of informal settlements. However, it also suggests some general guidelines to be taken into account at the time of designing public policy:

- (1) *Focus on the socio-cultural context*. It is advisable to complete an analysis and establish a comprehensive understanding of the factors that have caused informal settlements in a particular context of a country/territory, as there are no "one-size-fit-all" solutions. The development of social capital should be promoted. It is also advisable for governments to change their negative attitude toward informal settlements, which are often stigmatized as "distressed" places. Instead, it is useful to focus on the relations established in such informal settlements and build on the existing strengths of people residing in such areas.
- (2) *Address social inequality*. *Informal settlements are manifestations of social inequality*. Therefore, effective responses should integrate a range of social support measures and should prioritize the needs of the most disadvantaged people in the most disadvantaged regions. A proactive housing national policy is needed: the State should commit itself to ensuring equal access to housing for all and prioritize helping the most vulnerable groups. Special attention should be devoted to facilitate easier access to housing financing and to eliminate unreasonable regulations and urban plans.
- (3) *Find innovative and multifaceted solutions*. In order to reach that goal, it is recommendable to clearly define short, intermediate, and long-term objectives based on the specific national context; Adopt cross-sector approaches to the policymaking process; learn from other countries' experiences; involve a larger community of experts who can develop progressive solutions; and finally design effective and reflective systems of monitoring and evaluating the implementation and the results.
- (4) *Take into account good practice in land management*. Understanding the multidimensional nature of the housing problem for a given informal settlement is key to defining solutions. Land reforms, land policies, and land management are fundamental to achieving housing objectives. Land administration and planning should be well coordinated. There is a need to develop supportive institutions and an integrated cadastre system for land management and property rights registration. Governments should engage in proactive policies that create secure and equitable land rights, thereby reducing asset-wealth disparities. This includes distinguishing between social needs and market demands, but also ensuring that people have equitable access to and different choices of land rights.

For more information, please contact:

Paola Deda
Secretary to the Committee on Housing and Land Management
UNECE secretariat
Tel: +41 (0)22 917 2553
E-mail: paola.deda@unece.org

// Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) выпустила пособие «Самодельные города» (Self-Made Cities), являющееся первым всесторонним исследованием феномена неформальных поселений в регионе.

Пособие «Самодельные города» подсчитывает, что свыше 50 миллионов человек в более чем в пятнадцати странах в регионе ЕЭК ООН проживает в неофициальных поселениях. Данный феномен хорошо известен: некоторые из этих поселений были образованы в 1960 гг. В Италии, например, подъём промышленности в течение двадцати лет после Второй мировой войны привел к внутренней миграции с юга на север страны. Миграция привела к образованию многочисленных городков-самостроек вокруг крупных городов и их пригородов, таких как Милан, где численность населения с 1951 г. по 1971 г. выросла на 26 процентов. В Португалии уже с 1970 г. свыше 130 000 семей живёт в примитивных условиях в стихийно заселенных городках в округе Лиссабона и Порто.

Другие поселения в постсоциалистических странах бывшей Югославии образовались в 1970-х и 1980-х гг. и их количество возросло после этнического конфликта в 1990-х гг. В городе Клаудерица, одном из наиболее быстро растущих по численности населения в Сербии и, вероятно, на Балканах, живет примерно 50 000 человек, среди которых беженцы из Боснии и Герцеговины и Хорватии. В Бывшей Югославской Республике Македонии, в неформальных поселениях проживает 11 процентов населения с 14 самых крупных городов страны.

На Кавказе жизнь в неформальных поселениях является дополнительной трудностью для перемещенных лиц и беженцев. В Армении около 40 000 семей не имеет постоянной крыши над головой; в основном это беженцы или пострадавшие от землетрясения в 1988 г. Примерно 40 процентов живут во временных сооружениях – трейлерах, поставленных в общественных местах. В Азербайджане около миллиона человек являются мигрантами внутри страны или беженцами. Свыше 1 722 хозяйств не имеют постоянного места проживания в течение 14-ти лет после конфликта, который вынудил их покинуть свой дом.

В Центральной Азии, где данный феномен известен не так давно и связан с переходом на рыночную экономику в 1990-х гг., число пострадавших так же высоко, как и в вышеперечисленных случаях. В Киргизии, например, за последние пять лет в Бишкек из провинции переехало 150 000 – 200 000 человек. В Ош, второй по величине город, тоже переселяется много людей, образуя неформальные нестандартные поселения на окраине города.

Пособие «Самодельные города», совместно разработанное двумя органами - Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию ЕЭК ООН и Рабочей Группой по управлению земельными ресурсами, – считает вопрос о неформальных поселениях проблемой, которая требует срочных политических мер. Люди, живущие в таких местах, часто лишены элементарных удобств и уровень условий их жизни замедляет достижение «Целей Развития Тысячелетия». Например, среди стран Центральной и Восточной Европы, Албания и Румыния выделяются тем, что у половины домохозяйств отсутствует

водопровод. В других странах только небольшая часть хозяйств имеет ванную или душевые удобства (Узбекистан – 13,3 %, Босния и Герцеговина – 22%, Киргизия – 24%, Республика Молдова и Туркменистан – 30%).

Полный текст исследования доступен на сайте <http://www.unece.org/publications/oes/SelfMadeCities.pdf>

Дополнительная информация

Формулировка

Неформальным поселением называется поселение, в котором жильё построено без необходимого юридического разрешения на пользование землей или без учета плана по градостроительству. В общем, жильцы таких поселений не имеют права собственности на землю и дом, в котором они живут и таким образом могут быть подвергнуты выселению. К тому же, из-за того, что дома построены «своими» руками, в них часто отсутствуют элементарные условия, например проточная вода и канализация, что в свою очередь создает дополнительные проблемы властям.

Типы неформальных поселений

Пособие «Самодельные города» анализирует несколько типов образования неформальных городов, например: региональную миграцию в результате быстрой урбанизации, войн и стихийных бедствий; бедность и отсутствие доступного жилья; непомерные предписания властей; несоответствующее планирование и неадекватные методы землеуправления.

По результатам качественного анализа ряда конкретных примеров, «Самодельные города» выявляют пять видов неформальных поселений:

- (1) *Модернизированные самостройки*: этот тип поселений обычно начинается с самостроек и развивается в признанный квартал. Такие кварталы часто обретают юридический статус de facto. В некоторых случаях правительство снабжает их инфраструктурой и некоторые из них имеют шанс стать пригодными для аренды и владения.
- (2) *Нелегальные подразделения*: к этому типу обычно относятся поселения, которые были построены на несанкционированных участках земли, без планировки или/и без разрешения на строительство. Жильцы в некоторых случаях имеют право пользования землей, и состояние поселений не всегда плохое. Данные поселения являются нелегальными, потому что они нарушают территориальное планирование, могут иметь низкие инфраструктурные стандарты и не соответствовать стандартам безопасности зданий. Все же, им часто дается право на существование и они имеют шанс войти в генеральный план на длительный отрезок времени.
- (3) *Поселения для уязвимых групп беженцев и переселенных внутри страны лиц*: Этот тип поселений учреждается с разрешения властей как временный выход из кризисных ситуаций. Данные поселения часто находятся на окраинах больших городов, на малопродуктивной земле или рядом с центрами для беженцев. Условия в таких поселениях плохие, жильцам тяжело вернуться домой или интегрироваться в местное общество.
- (4) *Нестандартное жильё внутри города*: этот тип включает в себя переполненное, ветхое жильё в центре

города или в его плотно заселенных районах. Данные районы были первоначально распланированы и развивались, но постепенно потеряли свою привлекательность и качество в результате недостаточного инвестирования. Зачастую, жильцы в данном секторе застрахованы от выселения, но безопасность и стандарты жилья оставляют желать лучшего.

- (5) *Самострой*: эти поселения были образованы людьми, которые заняли территорию нелегально или своими силами построили дома в трущобах. Причиной возникновения этих поселений является быстрый наплыв людей в большие города. Условия здесь самые плохие из всех вышеперечисленных, в трущобах зачастую нет проточной воды и канализации. В некоторых случаях жильцы сталкиваются с серьезным риском, потому что территория небезопасна. К тому же, жители часто сталкиваются с сеграцией и вытесняются обществом.

Политические директивы

Публикация «Самодельные города» признаёт, что каждая из пяти ситуаций, описанных выше нуждается в тщательном изучении контекстуальных факторов для подготовки адекватных политических директив, целью которых является уменьшение числа неформальных поселений. Пособие также приводит некоторые рекомендации, которые следует принять во внимание при разработке политических мер:

- (1) *Фокус на социально-культурном контексте*. Рекомендуется завершить анализ и распознать все факторы, повлиявшие на образование неформальных поселений в определенном контексте в данной стране или регионе, так как еще не найдено выхода, подходящего для всех случаев. Для развития социального капитала должны быть созданы благоприятные условия. Властям также рекомендуется изменить их негативное отношение к неформальным поселениям, которые зачастую считаются позорными и бедными местами. Напротив, было бы полезно сфокусировать внимание на существующих плюсах и сильных сторонах людей, живущих в этих поселениях.
- (2) *Выявление социального неравенства*. Неформальные поселения являются ярким примером социального неравенства. Поэтому, самые эффективные решения должны включать в себя ряд социальных единиц измерения и ставить на первое место нужды самых обездоленных людей в наиболее малоимущих регионах. Проактивные национальные политические решения должны быть приняты: Государство должно обеспечивать равноправный доступ к жилью и ставить на первое место помощь наиболее уязвимым группам.
- (3) *Инновационные и многогранные решения*. Для достижения данной цели рекомендуется четко определить цели на короткий, средний и долгий период времени, принимая во внимание национальную специфику той или иной страны; применять многосторонние подходы к процессу политических директив; учиться на примере других стран; подключать к процессу экспертов, которые могут разработать прогрессивные методы и решения проблемы; разрабатывать эффективные и рефлексивные системы мониторинга и оценки выполнения процесса и результатов.
- (4) *Принятие во внимание позитивного опыта в землеустройстве*. Понимание многоаспектного характера проблемы жилья в конкретном случае неформальных

поселений является ключом к решению проблемы. Земельные реформы, законы и землеустройство являются фундаментальными методами достижения поставленных целей в жилищном секторе. Планирование и управление земельными ресурсами должно быть хорошо скоординировано. Также нужно развивать поддерживающие учреждения и интегрированный кадастр землеустройства и регистрации прав собственности. Правительство должно разрабатывать директивы, которые обеспечивают справедливый доступ к земле и тем самым уменьшают неравенство в вопросах собственности. Это включает в себя отделение социальных нужд от запросов рынка, а также обеспечение возможности выбора и справедливого доступа к земле.

За дополнительной информацией обращаться к:

Паоле Деда
Секретарь Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию
Секретариат ЕЭК ООН
Тел: +41 22 917 2553
E-mail: paola.deda@unece.org

Ариэлю Иваниер
Секретарю Рабочей группы по управлению земельными ресурсами
Секретариат ЕЭК ООН
Тел: +41 22 917 1357
Email: ariel.ivanier@unece.org

INVESTING IN PEOPLE AND HOUSING IS A PRIORITY FOR GEORGIA // Вложения в людей и жильё являются приоритетом для Грузии



As in many UNECE countries, the housing market in Georgia has been hard hit by the financial crisis. In the country, however, the market downturn is coupled with uncertainty about the past conflict and its impact on the future; the two phenomena have weakened consumer confidence and extracted a heavily toll on the construction and building sectors. According to estimates of the Georgian Developers Association, up to 80 per cent of development projects are now frozen. Toxic assets prevail and the mortgage market has been shrunk to the minimum.

The crisis has worsened the problems of a housing sector already facing severe challenges. These and possible solutions were mapped out by UNECE in the 2007 country profile of Georgia's housing sector. The UNECE assessment described the impacts of unplanned

and rapid privatization of the country's housing, which has led to a neglect of management and maintenance needs. This occurred to a housing stock already deeply affected by natural deterioration and problematic informal and illegal extensions and settlements as well as the effects of the 2003 earthquake. The lack of systematic urban planning, the absence of a comprehensive housing strategy, a sluggish construction industry and little public investment have further impeded progress towards a dynamic housing sector.

A meeting on 8 July 2009 organized by the Department of Urbanization and Construction of the Ministry of Economical Development (MED) in cooperation with UNECE reviewed the several actions undertaken to date by the Government to implement the recommendations and guidance of the country profile. Examples of positive action include the growth of homeowners' associations, the increased role and involvement of local authorities, the rapid construction of shelters for internally displaced persons (IDPs), efforts to preserve historical buildings and the partial development of needed construction and planning legal frameworks.

The meeting was opened by Mr. Sulkan Sisauri, Deputy Ministry of MED, and involved participants from all the relevant sectors dealing with housing and construction, including government officials, developers, local authorities, non-governmental organizations, international organizations and the development cooperation offices of member States operating in Georgia. Discussions led to a definition of priorities for actions to overcome the market stall and provide people with safe and quality housing.

The development of a construction code and housing policy covering all vulnerable groups was agreed to be a major concern to be addressed in the immediate future. The need to put people first and thus the inclusion of social aspects in future plans for urban development and development policy also won the agreement of all participants. Participants in the meeting concluded that investments in Georgia, now to be facilitated by a new programme developed by the Government, should not only allow the construction sector to overcome the crisis, but also assist people who require adequate shelter and improve their general living conditions.

To learn more about the UNECE country profiles, please visit the dedicated webpage (<http://www.unece.org/hlm/prgm/cph/welcome.html>).

For more information on the UNECE Housing programme, please contact:

Paola Deda
Secretary to the Committee on Housing and Land Management
UNECE Environment, Housing and Land Management Division
Phone: +41 (0)22 917 2553
E-mail: paola.deda@unece.org

// В Грузии как и во многих странах ЕЭК ООН, рынок жилья сильно пострадал от финансового кризиса. Резкое сокращение рынка сопровождалось отсутствием определенности к прошлому конфликту и тому, какое воздействие он окажет на будущее развитие. Эти два феномена ослабили доверие потребителей, тем самым нанеся серьезный удар строительному и жилищному сектору. По предположениям «Ассоциации застройщиков Грузии» вплоть до 80% проектов, направленных на развитие, были заморожены. Вложения с повышенным риском преобладают, а рынок ипотеки сократился до минимума.

Кризис усугубил уже существовавшие проблемы жилищного сектора. Проблемы и их возможные решения были представлены в 2007 г. в Национальном обзоре жилищного сектора Грузии ЕЭК ООН. Оценка ЕЭК ООН отразила последствия незапланированной и быстрой приватизации жилищного сектора страны, которая привела к пренебрежению к административным и сервисным нуждам. Это произошло с жилищным фондом, который уже пострадал от естественного изнашивания и проблемного неформального и нелегального роста поселений, а также последствий землетрясения в 2003 года. Отсутствие систематического городского планирования, комплексной жилищной стратегии, а также пассивная строительная индустрия и недостаточные государственные инвестиции являются сильной помехой на пути к динамизации сектора жилья.

На собрании, организованном 8-го июля 2009 г. департаментом урбанизации и строительства Министерства по экономическому развитию совместно с ЕЭК ООН, были рассмотрены некоторые предпринятые Правительством меры по выполнению рекомендаций и инструкций Обзора этой страны. Примеры позитивных действий включили в себя рост ассоциаций домовладельцев, более активное участие местных властей, быстрое строительство приютов для переселенных внутри страны людей, попытки сохранить исторические здания и частичное развитие необходимого строительства, а также планирование легальной базы.

Собрание было открыто депутатом Министерства по экономическому развитию, и на нем присутствовали представители всех релевантных секторов, работающих в жилищной сфере и строительстве, включая правительственные органы, изобретателей, местные власти, неправительственные организации и отделы взаимодействия по развитию стран-членов, представленных в Грузии. В ходе дискуссии были определены приоритеты действий в борьбе с рыночным стопором и в попытке обеспечить людей безопасным и качественным жильем.

Разработка законов строительства и жилищных политических директив, которые охватили бы все уязвимые группы, была объявлена самой сложной проблемой, на которую следует обратить внимание в ближайшем будущем. Необходимость ставить на первое место человека и тем самым включать социальный аспект в будущие планы и директивы развития градостроительства были также единогласно признаны важными. Участники собрания заключили, что инвестиции в Грузии, которым содействует новая программа, разработанная правительством, должны не только помочь строительному сектору справиться с кризисом, но и помочь людям, которые ищут адекватное жильё и пытаются улучшить условия своей жизни.

Дополнительную информацию о профилях стран ЕЭК ООН вы найдёте на сайте <http://www.unece.org/hlm/prgm/cph/welcome.html>

За дополнительной информацией о жилищной программе ЕЭК ООН обращайтесь к:

Паоле Деда
Секретарь Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию
Отдела окружающей среды, жилищного хозяйства и земледелия ЕЭК ООН
Тел: +41 22 917 2553
E-mail: paola.deda@unece.org

UNECE FORUM DISCUSSES PRINCIPLES FOR SOUND REAL ESTATE MARKETS // Форум ЕЭК ООН обсуждает принципы стабильного рынка недвижимости



As the global economic crisis unravels, awareness has been increasing among government authorities in the UNECE region of the need for enhanced transparency in the regulation of financial institutions, especially regarding the issuing and

circulation of complex financial instruments. Experience has shown that an excess of liquidity is prone to create opportunities for speculative investment and increased price volatility in the stock markets, which eventually also impact the real economy.

Speculative behaviour has important consequences in sectors such as real estate, which in most countries constitutes the primary destination for a household's lifetime savings. Yet while analysts have widely acknowledged that unsustainable lending practices are at the root of our region's economic problems, the role real estate markets have played is far from clear and institutional reforms to increase stability remain a point of contention. For example, the need for adequate real estate valuation regulations is complicated by the fact that no common standards for risk assessment methods currently exist that could be adopted across borders.

A recent UNECE Forum (Rome, June 3-4 2009) organized by the Real Estate Market Advisory Group in cooperation with Tecnoborsa (an Italian organization for real estate market development) discussed a checklist of principles that could contribute to a better understanding of the variables affecting the stability of real estate markets and provide the basis for more sustainable institutions in the future. National authorities, experts from the private sector and academics actively participated in the forum, which will provide recommendations to the upcoming sixth session of the UNECE Working Party on Land Administration (Geneva, 18-19 June 2009).

Participants concluded that whereas national experiences in the UNECE region differ in a variety of aspects (e.g. the availability of rental housing markets, the role of notaries, and the role of public and private actors in providing social housing), there is still room for consensus on a variety of issues. These include adequate standards to appraise property value and evaluate investment risk, increased transparency in access to information on real estate assets, and the need to adapt the guidelines specific to the current stage of economic development of individual countries. The Working Party is expected to further discuss the principles and the forum's findings and to decide on further steps to address challenges related to real estate markets during the June session. For further information, please contact:

Ariel Ivanier
Secretary to the Working Party on Land Administration
UNECE secretariat
Tel: + 41 (0)22 917 1357
Fax: +41 (0)22 917 0107
E-mail: ariel.ivanier@unece.org
<http://www.unece.org/hlm/>

// По мере ослабления глобального экономического кризиса представители руководящих учреждений в регионе ЕЭК ООН стали обращать все большее внимание на необходимость создания более прозрачных правил и процедур финансовых институтов, особенно при выпуске и циркуляции комплексных финансовых инструментов. Опыт показывает, что чрезмерное количество наличных средств предрасполагает к возникновению спекулятивных инвестиций и непостоянству цен на фондовой бирже, что в конечном итоге влияет на реальную экономику.

Спекулятивное поведение имеет значительные последствия на такие секторы, как недвижимое имущество, которое во многих странах является целью пожизненных сбережений многих семей. В то время как аналитики признают, что неустойчивое кредитование является корнем региональных экономических проблем, роль рынка недвижимости является неопределенной и институциональные реформы для увеличения стабильности остаются предметом спора. Например, необходимость иметь правила оценки недвижимости затрудняется тем фактом, что в настоящее время не существует общих международных стандардов оценки рисков.

На последнем Форуме ЕЭК ООН (Рим, 3-4 июня 2009), организованном Real Estate Market Advisory Group вместе с Tecnoborsa (итальянская организация развития рынка недвижимости), обсуждался список принципов, которые могли бы внести свой вклад в понимание переменных, влияющих на стабильность рынка недвижимости и обеспечить базу для более устойчивых институтов в будущем. Национальные власти, эксперты частного сектора и научные деятели приняли активное участие в форуме, который подготовил рекомендации для шестой сессии Рабочей группы по управлению земельными ресурсами ЕЭК ООН (Женева, 18-19 июня 2009 г.).

Участники пришли к выводу, что несмотря на то, что национальный опыт стран региона отличается друг от друга по многим параметрам (например, доступность съёмного жилья, роль нотариуса, роль общественных и частных деятелей в предоставлении общественного жилья), имеется еще много аспектов, над которыми можно поработать. Например, адекватные стандарты оценки имущества и риска вложений, прозрачность информации о недвижимом капитале и необходимость адаптации директив, специфичных для данного уровня развития экономики той или иной страны. Рабочая группа должна и дальше работать над принципами и открытиями форума, а также определить новые пути решения проблем рынка недвижимости. За дополнительной информацией обращайтесь к:

Ариэлю Иваниер
Секретарь Рабочей группы по управлению земельными ресурсами
Секретариат ЕЭК ООН
Тел: +41 22 917 1357
Факс : +41 (0)22 917 0107
Email: ariel.ivanier@unece.org
<http://www.unece.org/hlm/>

OUTCOME OF THE 6TH SESSION OF UNECE'S WORKING PARTY ON LAND ADMINISTRATION

The Working Party on Land Administration (WPLA) held its sixth session in Geneva on 18 and 19 June, 2009. During the meetings, Member States decided on the following issues:

- Approved the programme of work of the Real Estate Market Advisory Group.
- Held an in-depth discussion on the question of fraud in land administration and agreed to distribute among Member States a questionnaire on practices to better monitor and prevent it. It also agreed to carry out a study on this topic.
- Released the study on guidance for the application of fees and charges in registration and cadastre services.
- Released the joint study on informal settlements together with the Committee on Housing and Land Management (CHLM).
- Agreed on the results and recommendations of a self-evaluation of workshops that was part of a program performance evaluation for years 2008-2009.
- Approved:
 - the finalization of a study on principles for sound real estate markets;
 - the proposal for applying a modular approach to future country profiles on the housing sector and land administration reviews;
 - the organization of workshops in Azerbaijan, Belarus, Turkey and Italy.
 - to carry out a land administration review in Tajikistan in 2009.

For further information, please contact:

Ariel Ivanier
Secretary to the Working Party on Land Administration
UNECE secretariat
Tel: + 41 (0)22 917 1357
Fax: +41 (0)22 917 0107
E-mail: ariel.ivanier@unece.org

// Рабочая группа по управлению земельными ресурсами провела свою шестую сессию в Женеве 18-го и 19-го июня 2009 года. Во время заседаний странами-членами были согласованы следующие вопросы:

- утверждена программа работы Консультативной группы по рынку недвижимости.
- проведена исчерпывающая дискуссия по вопросу мошенничества в управлении земельными ресурсами и принята договоренность о распространении странам-членам опросника для выявления лучших методов мониторинга и предотвращения. Также было принято решение провести исследование на данную тему.
- опубликовано исследование о руководствах по применению платежей и тарифов за регистрацию и кадастровую систему.
- опубликовано исследование о неформальных поселениях, проведенное совместно с Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию.
- согласованы результаты и рекомендации самооценки семинаров, которое было частью оценки выполнения программы 2008-2009 гг.
- Утверждено:
 - завершить исследование о принципах стабильного рынка недвижимости ;
 - предложение использовать модульный подход к будущим Национальным обзорам жилищного сектора и управления земельными ресурсами ;
 - организация семинаров в Азербайджане, Белоруссии, Турции и Италии
 - провести обзор жилищного сектора Таджикистана в 2009 году.

За дополнительной информацией обращайтесь к:

Ариэлю Иваниер
Секретарь Рабочей группы по управлению земельными ресурсами
Секретариат ЕЭК ООН
Тел: +41 22 917 1357
Факс : +41 (0)22 917 0107
Email: ariel.ivanier@unece.org

GREEN HOMES, by Dr. Oleg Golubchikov

Since September 2008 the UNECE Committee on Housing and Land Management (CHLM) has been addressing the issue of energy efficiency in housing and held its first international workshop on this subject in Sofia in April 2009. The second workshop is scheduled to be held in Vienna on 23-25 November 2009. An associated study entitled "**GREEN HOMES. Towards Energy-Efficient Housing: Prospects for UNECE Member States**" has been prepared for UNECE by Dr. Oleg Golubchikov from the University of Oxford.



Dr. OLEG GOLUBCHIKOV IS A CONSULTANT FOR THE UNECE COMMITTEE ON HOUSING AND LAND MANAGEMENT FOR ITS PROGRAMME ON ENERGY EFFICIENCY IN HOUSING.

According to the study, in the UNECE region buildings are responsible for more than a third of total energy consumption. To make them more environment friendly, Member States should invest in energy-saving. Energy efficient homes are part of the solution; great savings of energy can be made through adopting newest technology and through institutional and behavioural changes.

Energy-efficient housing provides numerous benefits and opportunities. Climate change can be mitigated, tenants and service providers can save on energy costs, buildings can have longer cycles of repair, energy can be used in an alternative and more efficient way, while standards of living become higher. Energy efficiency has also a positive impact on overall economic growth due to research and innovation, business development, employment and investments.



Men installing solar panels in Eastern Europe (photo Lisa F. Young).

The study also reviews existing energy efficiency policies in housing in the UNECE region. One example at the sub-national level is the efficient system of housing maintenance and energy strategies in Vienna. The major part of housing in the city is owned by the City Administration which applies energy efficiency measures to new construction and housing refurbishment. In order to receive public subsidies, new housing projects have to pass a selection competition, one part of which is energy performance. A special regional programme provides subsidies for refurbishments to reduce heating energy consumption. Great results have been already achieved: a reduction of 97,000 tons of CO₂-emission per year, which corresponds to the emission of 61,000 cars. The cost of refurbishment is not higher than the saving on energy cost. The thermal improvement programmes are approved by the Austrian Government as one tool to cope with the economic crisis.

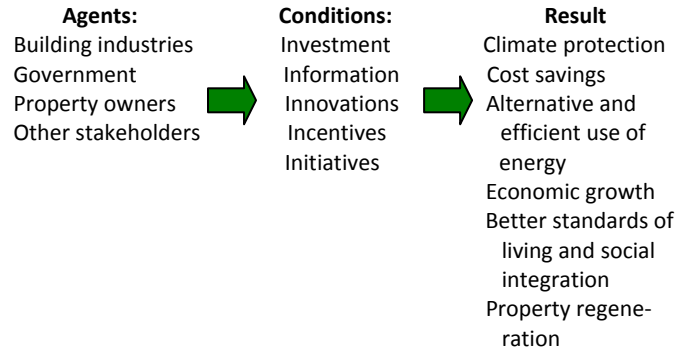
Despite the positive impact of energy efficiency and recent progress in many UNECE Member States, much room for improvement exists. Especially transition countries need to overcome so-called “energy inefficiency trap” which impedes them to become more energy efficient because of the lack of funds, experience, technology, motivation or initiative.

Technology has a high potential to reduce energy consumption of buildings. Solutions such as passive houses, zero-energy homes or even plus-energy buildings have significant benefits. Plus-energy buildings, for example, produce renewable energy and deliver excesses to the common energy grid thus consuming less energy than producing. The technological solutions can be generally cost-effective and relevant projects across the UNECE region typically demonstrates up to 40% of savings on energy. However, investments in energy efficiency are below an adequate level thus increasing the *energy efficiency gap* between actual and optimal use of energy. Therefore, energy-efficient housing requires not only developing technological solutions, but also establishing an adequate institutional infrastructure for their adoption.

The study conceptualizes the key conditions important to energy efficiency by five “in”s: investment, information, innovations, incentives and initiatives on which government, landlords and building industry should work together. Successful government policies should be well informed and organized and take into account the diversity of countries’ conditions, use innovative and multidimensional approach, raise public awareness, improve cost effectiveness of energy efficiency, create legally binding instruments for improved energy performance of buildings and for efficiency investment, while paying attention to improving living conditions and ensuring affordable and equal access to energy.

Recognizing the importance of these measures, the CHLM is working on the development of an Action Plan which should assist the Member States in their transition towards a more energy efficient housing sector.

Energy efficiency in brief:



// С сентября 2008 года Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию Европейской экономической комиссии ООН (ЕЭК ООН) привлекал широкое внимание к вопросу энергоэффективности в жилищном секторе. Первый международный семинар на данную тему был проведен в Софии в апреле 2009 г. Второй семинар запланирован на 23-25 ноября 2009 г. Исследование по данной теме под названием «ЗЕЛЕНЫЕ ДОМА. На пути к энергоэффективному жилищному сектору: Перспективы стран-членов ЕЭК ООН» (“GREEN HOMES. Towards Energy-Efficient Housing: Prospects for UNECE Member States”) было подготовлено сотрудником Оксфордского университета Олегом Голубчиковым.

По результатам исследования, в регионе ЕЭК ООН на здания приходится треть всего расхода энергии. Для того, чтобы сократить их негативное влияние на окружающую среду, страны-члены должны инвестировать в энергосберегающие технологии. Энергоэффективные дома являются частью решения проблемы; энергию можно также сэкономить, применяя новейшие технологии и с помощью институциональных, а также изменений в поведении.

Энергоэффективное жильё имеет много плюсов и открывает новые возможности. Изменение климата может быть замедлено, владельцы недвижимости и поставщики услуг могут экономить на энергозатратах, здания могут реже нуждаться в ремонте, энергия может быть использована альтернативным и более эффективным путём по мере того, как условия жилья улучшаются. Энергоэффективность также позитивно влияет на общий экономический рост благодаря исследованиям, инновации, развитию бизнеса, рабочим местам и инвестициям.

Исследование также освещает существующие политические директивы, касающиеся энергоэффективности в регионе ЕЭК ООН. Одним позитивным примером является город Вена с её эффективной системой содержания и ухода за жилищным сектором и стратегиями энергоэффективности. Большая часть жилья является собственностью городской администрации, которая применяет энергоэффективные технологии как в строительстве нового жилья так и при обновлении старых зданий. Для получения государственной субсидии, новые жилищные проекты проходят конкурс, частью которого является показатель их энергоэффективности. Специальная региональная программа обеспечивает субсидиями проекты обновления зданий направленные на сокращение использования отопительной энергии. Уже достигнуты высокие результаты: снижение выбросов CO₂ до 97 000 тонн в год, что соответствует выбросам 61 000 автомобилей. Стоимость обновлений не превышает сумму сэкономленных средств. Австрийское правительство признало программы по усовершенствованию тепловых систем одним из способов по преодолению экономического кризиса.

Несмотря на плюсы энергоэффективности и прогресс во многих странах-членах ЕЭК ООН, в регионе еще есть над чем поработать. Страны с переходной экономикой не должны попасться в так называемую ловушку энергоэффективности, которая мешает им стать более энергоэффективными из-за отсутствия средств, опыта, технологии, мотивации или инициативы.

Технология имеет высокий потенциал для снижения потребления энергии в зданиях. Такие решения, как дома с низкими или нулевыми выбросами или даже дома с запаасающим расходом энергии, имеют значительные преимущества. Дома с запаасающим расходом энергии, например, производят больше энергии, чем потребляют и отдают сэкономленную энергию в общий запас энергии. Технологические решения чаще всего являются рентабельными, энергоэффективные проекты в регионе ЕЭК ООН демонстрируют экономию энергозатрат вплоть до 40 %. Вместе с тем, инвестиции в энергоэффективность недостаточны и увеличивают разницу между актуальным и оптимальным использованием энергии. По этой причине энергоэффективный жилищный сектор требует не только развития технологических решений, но и образования адекватной институциональной инфраструктуры для адаптации этих технологий.

Исследование концептуализирует ключевые факторы энергоэффективности пятью «И»: инвестиции, информация, инновация, импульс и инициатива, над которыми правительство, землевладельцы и строительная индустрия должны работать вместе. Успешные политические директивы должны иметь под собой информационную базу, принимать во внимание специфику разных стран, использовать новаторские и многоаспектные подходы, привлекать к диалогу широкие слои населения, повышать рентабельность энергоэффективности, создавать инструменты, имеющие обязательную юридическую силу, для улучшения энергоэффективности зданий и вложений в нее, не забывая об улучшении стандардов жизни и обеспечении равноправного и приемлемого по цене доступа к энергии.

Признав необходимость вышеперечисленных мер, Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию разрабатывает «План действий», который должен помочь странам-членам превратить их жилищный сектор в более энергоэффективный.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ВКРАТЦЕ:

Деятели:	Условия:	Результат:
Стройиндустрия Правительство Собственники имущества Заинтересованные	Инвестиции Информация Инновации Импульс Инициатива	Защита климата Экономия Альтернативное и эффективное использование энергии Экономический рост Высокие стандарты жизни и социальная интеграция Обновление собственности

ADAPTING BUILDING AND CITIES FOR CLIMATE CHANGE, by Susan Roaf



Ms. SUSAN ROAF, AUTHOR OF THE BOOK "ADAPTING BUILDING AND CITIES TO CLIMATE CHANGE", IS A PROFESSOR OF ARCHITECTURAL ENGINEERING AT HERIOT WATT UNIVERSITY AND VISITING PROFESSOR AT THE OPEN UNIVERSITY IN UK.

The Built Environment is the single sector that generates around half of all global greenhouse gas emissions (GHGs). We live in a world in which more people consume more resources, pollute more and are increasingly addicted to the rapidly vanishing fossil fuel resource largely in buildings. Oil and gas are vital to the way we cook, heat, cool, make materials, move goods and people, and do most of the work of our increasingly unequal and energy-hungry societies. As oil prices soared towards \$150 a barrel in July 2008 food and energy costs rocketed and building prices collapsed.

It is not only economic disaster that faces us as a result of the burning of fossil fuels but also environmental catastrophe. We can now see clearly the growing scale of the devastation wrought on our ecosystems, societies and economies by climate change. In October 2008 Ross Garnaut published his influential report on the impacts of climate change¹ on the Australian economy, following in the footsteps of the Stern Report² in Britain in which he warned the world that it must wake up to reality, understand the level of warming we are facing, and strive to reach agreement on decisive action or else risk a failure that 'would haunt humanity until the end of time.'

In parallel with such credible reports and exhortations the world is acting, but, even in the best studies on how we should transition towards viable models of 21st Century Societies and Economies³, building designers and developers, for some inexplicable reason, have been able to get away with producing ever more exposed, vulnerable and energy profligate buildings. We give design awards to a generation of 'sustainable' buildings decked out with 'efficient, green' machines where machines may not have been necessary if a proper building, with solid walls and good windows had been built in the first place. We promote new eco-towns in flood plains and in remote locations that require dwellers to travel to work in cars. In short we are largely in denial about the scale and the impacts of the buildings we are still churning out today.

Adapting Buildings and Cities for Climate Change is the second edition of a book we first wrote in 2004, and updated, to press home the urgency of not only acting promptly but also doing the right thing.⁴ 'Modern' buildings, materials and lifestyles require massive amounts of energy. Increased pressure to build robust, resilient and low carbon buildings from governments, insurers and users alike will pose huge challenges for the whole building industry. In the book we describe three different temperature thresholds that mark potential thresholds for action.

1 For full details of the Ross Garnaut Review (2008), please see www.garnautreview.org.au.

2 For the full review, please see www.sternreview.org.uk.

3 The best of the books is perhaps: Newton, P. (Ed.) (2008). Transitions: Pathways towards sustainable urban development in Australia, CSIRO publishing and Springer.

4 Roaf, S., D.Crichton and F.Nicol (2009). Adapting Buildings and Cities for Climate Change, Architectural Press, Oxford.

1°C: DENIAL

The Global Mean Surface Temperature is currently around **1°C** warmer than the 1860 to 1990 average. Even now at **1°C**, most designers and decision makers are oblivious to, or in denial about, the need to radically improve building and community development. While many espouse 'Sustainable Development', they patently still act otherwise. Our cities are filled with air-conditioned glass boxes that are impossible to occupy when the lights go out. We are, for some strange reason, in global denial about the need to rid ourselves of energy profligate buildings, and the dangers of building in wrong places.

2°C: SENSE AND SCIENCE – THE ADAPTIVE APPROACH

The IPCC Business as Usual emissions curve that we appear to be following now shows that we will become **2°C** warmer by around 2045, just over 35 years from now. The **2°C Sense and Science** approach is already widely promoted by many who espouse the 'technical fix approach'.

The Sense and Science calls for the use of science and technology to adapt the way in which heat gains and losses, solar gain, windows, ventilation, temperature, humidity, wind speed, thermal mass, insulation, fabric performance, and internal gains are designed in buildings to enable them to be sensibly modified, to remain habitable, in a warmer future. Designers may have to re-employ a more traditional design palette of tools like appropriate form, thermal mass, natural ventilation and shading to achieve this, with efficient equipment run largely on renewable energy sources.

THE 3°C SOLUTIONS: STRONG COMMUNITIES

By 2065 the IPCC predicts that the planet will be **3°C** warmer. If we are indeed to adapt to such an extreme and rapid increase in temperature we will literally only survive with strong governments and strong communities to support and protect us. We can quite clearly see the need to reinforce society in such a way that equality of opportunity and access to resources becomes a reality and that the impacts of climate change are not disproportionately loaded onto one sector of society to the benefit of others. Without equality and the political stability that it can offer the future looks bleak indeed. The final chapters of the book argue that we should now invest in building resilience into functional communities. Anarchy is no safe place to be and we can already see around us the wrecks of dysfunctional communities, some of which fell apart after extreme climate events, even on the 'most civilized' countries on this planet.

Designing for the **3°C** future, just around the corner, will require a profound re-think of the way we build. The 2nd edition of the book sets out a palette of mitigation and adaptation responses that begin to deal with the resulting challenge.

// Окружающая среда, созданная нами, является единственным сектором, который производит около половины всех выбросов тепличных газов (GHGs). Мы живем на планете, где все больше людей потребляют все больше энергии, сильнее загрязняют окружающую среду и все больше зависят от исчезающих ресурсов ископаемого топлива, особенно в зданиях. Нефть и газ, которые жизненно необходимы нам для приготовления пищи, обогрева и охлаждения, изготовления материалов, транспортировки товаров и людей, а также работы в нашем неравноправном и энергетически «жадном» обществе. Вместе с повышением цен на нефть почти до \$150 за баррель в июне 2008 г. стоимость еды и энергии взлетели вверх, а цены на здания рухнули.

Нам угрожает не только финансовое бедствие как результат уничтожения ископаемого топлива, но и экологическая катастрофа. Сейчас мы можем четко увидеть все большее разрушение наших экосистем, экономики и общества как

последствия изменения климата. В октябре 2008 года Росс Гарно (Ross Garnaut) опубликовал свой важный доклад о влиянии климатических изменений на экономику Австралии, после того как доклад Стерна был опубликован в Британии. Стерн в своем докладе предостерегает мир о том, что он (мир) должен очнуться, осознать уровень потепления, которое нам грозит, и приложить усилия для принятия решительных мер, а также не допустить риска или ошибки, которую человечество себе никогда не простит.

Люди живут и действуют соответственно таким достоверным докладами и убеждениями. Однако, даже в лучших исследованиях о том, как мы должны идти к жизнеспособной модели экономики и общества XXI века, многие дизайнеры и разработчики зданий по какой-то необъяснимой причине не учли данные возможности и построили еще более незащищенные, уязвимые и неэкономные здания. Мы награждаем дизайнеров за создание «устойчивых» зданий, оснащенных «эффективными, зелеными» приборами, которые, может быть, и не понадобились бы, если бы дома изначально имели плотные стены и хорошие окна. Мы способствуем новым экогородам в поймах рек и удаленных пунктах, которые заставили бы жильцов ездить на работу на машине. Одним словом, мы отрицаем мощь и влияние зданий, которые мы производим в настоящее время.

«Адаптация зданий и городов к изменениям климата» является вторым изданием книги, которую мы написали в 2004 г. и усовершенствовали, чтобы обратить серьезное внимание на крайнюю необходимость действовать не только быстро, но и правильно. «Современные» здания, материалы и образ жизни требуют огромного количества энергии. Усиленное давление правительства, страхователей и потребителей на крепкие здания с низкими показателями CO2 представляет собой сложную задачу для всей строительной промышленности. В книге мы описываем три температурных ступени, которые обозначают возможные точки отправления для действий.

1°C: НЕДООЦЕНКА

Средняя глобальная температура земной поверхности на сегодняшний день на **1°C**, выше чем средняя температура 1860-1990 гг. Уже сейчас большинство дизайнеров и лица, принимающие решения, четко видят или отрицают необходимость совершенствовать здания и общество. Провозглашая «устойчивое развитие», в действительности многие ведут себя по-другому. Наши города наполнены кондиционированными стеклянными офисами, в которых невозможно работать, когда погашен свет. По какой-то странной причине мы находимся в глобальном противоречии сами с собой – в попытке освободиться от энергетически неэкономных зданий и опасности зданий, построенных в неправильных местах.

2°C: ПОДХОД «РАЗУМ И НАУКА»

Кривая выбросов МГЭИК показывает, что скорее всего наша планета станет теплее на **2°C** к 2045 г., всего лишь через 35 лет. Подход «2°C Разум и наука» уже выдвинут теми, кто выступает за «подход технических установок».

Подход «Разум и наука» призывает к использованию науки и технологий для адаптации того, как избыточное и убыточное тепло, солнечный нагрев, окна, вентиляция, температура, влажность, скорость ветра, тепловая масса, изоляция, характеристика ткани спроектированы в зданиях для возможности их разумной модификации и приспособления жилища к более теплему будущему. Возможно проектировщикам придется вернуться к более традиционной палитре инструментов дизайна, например подходящая форма,

тепловая масса, натуральная вентиляция и затенение, эффективно используя при этом оборудование, основанное на возобновляемых источниках энергии.

РЕШЕНИЯ 3°C: СИЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО

МГЭИК пророчит, что наша планета потелеет на 3°C к 2065 г. Если мы действительно готовы адаптироваться к такому стремительному и экстремальному потеплению, мы буквально сможем выжить только с сильным правительством и сильным обществом, которые смогут нас защитить. Очевидна необходимость укрепить общество таким образом, что равноправный доступ к ресурсам станет реальностью и что последствия климатических изменений будут равномерно распределяться на все секторы общества. Без равноправия и политической стабильности нас действительно ждет безрадостное будущее. Последние главы книги убеждают, что сейчас мы должны инвестировать в устойчивость зданий в функциональном обществе. Анархия небезопасна и мы уже сейчас можем наблюдать развалины дисфункциональных обществ, некоторые из которых распались в результате экстремальных климатических событий, даже в наиболее цивилизованных странах мира.

Дизайн будущего 30С, которое уже не за горами, потребует основательного пересмотра методов строительства. Второе издание книги отражает диапазон действий по уменьшению и борьбе с изменением климата на сегодняшний день и в будущем.

“SOCIAL HOUSING IN SUPPORTIVE ENVIRONMENT” - A WAY TO SOCIAL INCLUSION

// «Социальное жильё в поддерживающем окружении» - пути к социальному включению, by Ernesto Morosin

Having a place to live is a fundamental human right. Lack of housing is a cause and effect of poverty and social exclusion worldwide. For countries, especially those in transition, to develop normally and for their citizens to enjoy full rights, including the right to an adequate standard of living, opportunities need to be created so that everyone can live in decent and affordable housing.



Mr. ERNESTO MOROSIN IS DEPUTY REGIONAL DIRECTOR FOR THE SOUTH CAUCASUS/HEAD OF THE HUMANITARIAN AID UNIT OF THE SWISS AGENCY FOR DEVELOPMENT AND COOPERATION – SDC.

Massive and rapid privatization of the housing stock in post-Soviet countries has created enormous problems for the new owners, the majority of whom are still striving to earn their daily bread. A regional governor in Armenia (who had worked as the head of a housing department and had also been a town mayor during the Soviet time), described the process well: “... *privatization was also the privatization of problems...*” Today, governments in Armenia and

Georgia recognize the need for innovative models of housing, especially for poor and socially vulnerable people.

The Social Housing in Supportive Environment (SHSE) model was first introduced by the Swiss Agency for Development and Cooperation (SDC) in the Balkans in 2002 and then in the South Caucasus in 2005.

The core idea of SHSE is that extremely vulnerable people who have lost access to acceptable shelter need a solution that includes social protection as an integral part of their housing environment.

The essence of this approach is that a *supportive environment* can be created most effectively in state owned and run facilities when social services are provided through a partnership between the authorities, the beneficiaries and civil society organizations. Its features are based on the concept of simple, natural and innate neighbourhood solidarity created by the way in which the housing is designed.

Left: Beneficiaries in Georgia. Right: SHSE in Georgia.



The SHSE model has two main elements, which together provide maximum integration of the extremely vulnerable people into the society: housing and social. For planners and architects of SHSE buildings the challenge is to create living space that will encourage solidarity, communication and inclusion. This is achieved by establishing common areas within the SHSE houses, for example common living rooms for community gatherings, communal laundries, terraces, gardens and other areas where people can communicate on a daily basis.

In the centre of a *supportive environment* is the host family, a local or displaced family that lives in the same building and helps the residents with their daily problems. This host family is the key to the success of a SHSE model.

In Serbia today this approach has been achieved in 42 towns where 720 housing units have been built for more than 1,700 vulnerable people. The results of this project are now widely recognized in Serbia where it has proved to be an acceptable, efficient and cost-effective approach to social care and housing needs of both displaced and vulnerable local populations.

While it is still too early to see a long-term impact of the relatively small-scale projects implemented in Armenia and Georgia, nevertheless some immediate results have already indicated the



Beneficiaries and SHSE in Armenia



effectiveness and relevance of these projects in both countries. The projects have provided decent shelter to over one hundred vulnerable local and displaced families who not only had housing problems but were also socially vulnerable. When selecting people for social housing, emphasis is placed on single elderly people, single mothers with one or more children, teenage orphans in transition from institutions to independent living, persons with disabilities, families without breadwinners, etc.

Not only have these pilot projects provided direct shelter assistance, they have also started extensive dialogue in both countries on housing and social housing strategies and the decentralization of social services.

Today, governmental stakeholders in Armenia and Georgia are developing substantive programmes on *social housing* which will strengthen and deepen the impact of the pilot SHSE projects on social assistance and social protection capacities of municipal partners and which will lay a foundation for the development of a social housing strategy in each country.

// Право на жильё считается фундаментальным правом человека. Отсутствие жилья является причиной и последствием бедности, а также социального исключения во всем мире. Особенно страны с переходной экономикой должны улучшать права жителей, в том числе право на адекватные стандарты жизни и возможность жить в благопристойном и доступном по цене жилье.

Массивная и быстрая приватизация жилищного фонда в пост-советских государствах создала множество проблем новым владельцам, большинство из которых до сих пор с трудом зарабатывает на хлеб. Региональный губернатор в Армении (который работал главой жилищного департамента и был мэром города в советские времена) метко описал процесс: «... приватизация жилья стала приватизацией проблем...». В настоящее время правительства Армении и Грузии признают необходимость инновативных моделей жилья, особенно для бедных и социально уязвимых слоев населения.

Модель «Социальное жильё в поддерживающем окружении» (The Social Housing in Supportive Environment (SHSE)) была изначально представлена Швейцарским агентством по развитию и сотрудничеству (SDC) на Балканах в 2002 году и позднее на Северном Кавказе в 2005 году.

Сутью идеи SHSE является тот факт, что особенно уязвимые лица потеряли доступ к доступному жилью и нуждаются в решениях, которые включают в себя социальную защиту как интегрированную часть их жилищного окружения.

Сущность этого подхода в поддерживающем окружении, которое может быть создано в государстве, владеющем и управляющем жилищным сектором и где социальные услуги предоставлены властями, бенефициариями и гражданскими общественными организациями, сотрудничающими между собой. Его особенности основаны на концепте простого, естественного и врождённого солидарного соседства, которое появилось путем планирования / разработки жилья.

Модель SHSE имеет два основных элемента, жилищный и социальный, которые вместе создают максимальную интеграцию в общество. Для разработчиков и архитекторов зданий SHSE основной трудностью является создание жилой площади, которая способствует солидарности, коммуникациям и включению. Данная цель достигнута путём создания общих помещений в домах SHSE, например, общие гостиные, где все могут собраться, коммунальные прачечные, террасы, сады и другие территории, где люди могут регулярно встречаться. В центре поддерживающего окружения есть так называемая Принимающая семья, местная или перемещенная семья, которая живет в том же доме и помогает жильцам справиться с их повседневными проблемами. Эта принимающая семья является залогом успеха модели SHSE.

В Сербии на сегодняшний день данный подход был внедрен в 42-х городах, где 720 жилищных единиц были построены для размещения более 1700 уязвимых лиц. Результаты этого проекта широко известны в Сербии; более того, подход признан приемлемым по цене, эффективным и рентабельным ответом на жилищный и социальный вопросы перемещенных лиц и уязвимых слоев местного населения.

Сейчас еще рано говорить о долгосрочном влиянии сравнительно мелкомасштабных проектов Армении и Грузии, тем не менее уже есть первые результаты, говорящие об эффективности и релевантности этих проектов в обеих странах. С помощью данных проектов свыше ста местных и переселенных семей получили благопристойное жилье.

Раньше они не только имели жилищные проблемы, но и были социально уязвимы. При выборе кандидатов на социальное жильё приоритет отдается пожилым одиноким людям, матерям-одиночкам с одним ребенком или более, юным сиротам, переходящим с попечения государства в самостоятельную жизнь, недееспособным лицам, семьям без кормильца и т.д.

Эти экспериментальные проекты не только оказали непосредственную помощь в обеспечении жильем, но и открыли всесторонний диалог о жилищном секторе и жилищных социальных стратегиях, а также децентрализации социальных услуг.

На данный момент заинтересованные лица правительств Армении и Грузии разрабатывают субстантивные программы социального жилья, которые усилят и углубят влияние экспериментальных проектов SHSE на способность к социальному страхованию и защите муниципальных партнеров и которые заложат фундамент развития стратегий социального жилья в каждой стране.

WHAT'S NEW:

AT THE SECRETARIAT: OUR NEW INTERNS



Sebastian Burduja is from Bucharest, Romania, and has been undertaking an internship at the UNECE since early June. His primary tasks include conducting research for background materials and assisting in the organization of upcoming meetings and workshops.

Sebastian graduated from Stanford University in 2008, earning the title of Bachelor of Arts with Honors in Comparative Politics, with

minors in Economics and Sociology. Until June 2011, he is pursuing a Joint Master's degree at Harvard University, earning a Master's in Business Administration from the Harvard Business School and a Master's in Public Policy from the Harvard Kennedy School of Government. In the past, Sebastian has worked for the Romanian Ministry of Foreign Affairs and for the National Endowment for Democracy (Washington, DC). Currently, Sebastian is also the President of the League of Romanian Students Abroad (LSRS), a growing NGO that seeks to help Romanian students return home upon graduating from foreign universities.



Natalia Korka, a Russian and Finnish national, has been doing an internship in the UNECE since August 2009. She is working in communication and outreach for the Housing and Land Management team.

Natalia has a Master of Arts degree in Translation and Communication from the University of Helsinki and she studied International Law and French at the University

of Geneva. She has worked as an interpreter for refugees and immigrants and also in human resource development for a multinational construction company.



William-Amir Chibli, a French national, has been doing an internship in the UNECE since August 2009. He has been assisting in the preparation for the 70th session of the Committee on Housing and Land Management to be held in Geneva in September and organization of the Climate Neutral Cities workshop.

William received a Bachelor's degree from the University of Lyon in Geography and Land Management with environmental mention and a Master's Degree in Urban Planning from the University of Quebec in Montreal. He will begin Master's of Advanced Studies in Sustainable Urban Planning at the University of Lausanne after his internship.



Eoin Ó Broin, an Irish national, started work at the UNECE in September 2009 as an intern and will stay for three months. He is assisting with the preparation of the "Climate Neutral Cities" workshop in September and the International Forum on energy efficiency due to take place in Vienna in November.

Eoin is a PhD candidate at Chalmers University of Technology in Göteborg, Sweden. His research involves looking at future scenarios for energy use in the European building stock involving economic, technical and behavioral parameters. He has a M.Sc. in Industrial

Ecology from the same institution and a B.Eng. in Electronic Engineering from the University of Limerick in Ireland.

ANNOUNCEMENTS:

SHIFT AWARD – CALL FOR APPLICATION



The shift to a low-carbon society is seen by many as a huge challenge for mankind. Some argue that we need to make great sacrifices, giving up many of the comforts we now take for granted in our modern lives. Unfortunately, the public at large are less than enthusiastic about the prospect of making such sacrifices. As such, governments can only expect full public support for the steps needed to move us towards a low-carbon society, if it can convince people that it is possible to cut emissions and still enjoy an attractive lifestyle and a high standard of life.

A growing number of initiatives around the world are cutting carbon emissions effectively without having to compromise quality of living. **Shift 2050** aims to promote and mainstream the best showcase projects of this kind in order to accelerate the shift to a low-carbon society.

The **Shift Award** is now open to any kind of public or corporate place - whether a golf course, an office space, a school, a shop or an entire city. It focuses on places that have come up with and put into practice particularly comprehensive and innovative ways to cut carbon emissions that also have a positive impact on the lifestyle of their users.

The winning **Shift Places** will help raise world-wide awareness at the prestigious high-profile ceremony in Copenhagen to take place during the UN Climate Conference on 7-18 December 2009. The awarded locations will qualify for technical and financial support in the following "Shift Speedup!" phase. Corporate partners and strategic investors will boost the Shift Places and push their potential as role models for a low-carbon society.

Candidate Shift Places can now apply for the Shift Award!

Become a Shift Place and enjoy the following benefits:

1. Compete and win the Shift Award at a **high-profile Ceremony** during the UN Climate Conference on 7-18 December 2009 in Copenhagen.
2. Take part in Shift Speedup! and receive **privileged support** from public and independent partners for an accelerated implementation of your CO2 reduction activities and upgrade of your Shift Place.
3. Draw **international attention** to your Shift Place through powerful media partners. Raise extensive interest in your project by appearing in a list of selected Shift Places that will be available on the Shift 2050 website after the Shift Award Ceremony.

Apply now!

Criteria, terms and conditions and further information on: <http://www.shift2050.com/>

Application deadline: October 1, 2009.

100 DAYS: UN CALLS FOR SIGNATURES FOR ACTION ON CLIMATE CHANGE



The United Nations is calling for millions of online signatures for a climate petition and is launching the first-ever Global Climate Week as part of its **Seal the Deal!** campaign, 100 days ahead of a crucial UN climate change summit in Copenhagen (COP 15) in December.

United Nations Secretary-General Ban Ki-moon is leading the call for communities around the world to take advantage of Global Climate Week from September 21-25 to encourage leaders to seal a fair, balanced and effective agreement on climate change.

Global Climate Week will coincide with the Secretary-General's Summit on Climate Change at UN Headquarters in New York on September 22, one day ahead of the annual General Assembly meeting.

Among the events planned for more than 120 countries are youth assemblies, tree planting drives, a climate neutral day and a 'Go Green Day'. New York and other cities around the world have set up a full programme for the week.

"A scientifically-credible deal in Copenhagen can catalyze a transition to a low carbon, resource efficient Green Economy which is so essential on a planet of six billion people, rising to over nine billion by 2050. As such, it will represent perhaps the biggest and most far reaching stimulus package of 2009 and beyond," said Achim Steiner, UN Under-Secretary General and Executive Director of the United Nations Environment Programme (UNEP).

Communities, businesses and individuals are encouraged to add their voices to the **Seal the Deal!** campaign during Global Climate Week by signing the Climate Petition at www.sealthedeal2009.org to coalesce millions of signatures.

The Climate Petition is a consolidation of appeals supported by the UN **Seal the Deal!** campaign, the Global Coalition on Climate Action and other major campaigns. The petition will be presented by civil society to the governments of the world in Copenhagen.

"Efforts made today to combat climate change are one of the smartest possible investments we can make in our future. We need to show our support for green stimulus packages and a fair deal in Copenhagen which will determine the path of the global economy and the well-being of hundreds of millions of people throughout the 21st century," said Mr. Ban.

Notes to Editors:

To sign the petition, go to www.sealthedeal2009.org. To pledge your support and to sign up for Global Climate Week go to <http://www.sealthedeal2009.org/global-climate-week>. The United Nations Environment Programme (UNEP) is supporting the Internews Earth Journalism Awards to honour the best climate change reporting in the run up to Copenhagen: <http://awards.earthjournalism.org/content/climate-change-negotiations-award>.

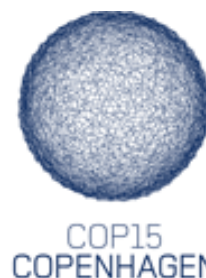
For more information please contact:

Nick Nuttall, UNEP Spokesperson and Head of Media, on Tel: +254 20 7623084, Mobile: +254 733 632755, or when travelling: +41 795965737, or Email: nick.nuttall@unep.org

Martina Donlon, UN Department of Public Information Tel: +1 212 963 6816, Email: donlon@un.org

Shereen Zorba, United Nations Environment Programme (UNEP), Tel: +254-20-7625022, Mobile:+254 713601259, Email: shereen.zorba@unep.org

CECODHAS OFFER TO FIGHT CLIMATE CHANGE Contribution to the UN Conference 7-18 December 2009



Social and cooperative housing providers have a vision of a Europe which provides access to decent and affordable housing for all in communities which are socially, economically and environmentally sustainable and where all are enabled to reach their full potential.

➤ We know that the climate agenda depends on action by housing providers

The building sector represents 40% of the GHG emissions therefore has the potential to contribute significantly to the objectives.

➤ How can it be done?

CECODHAS members, who own 25 millions homes, are ready to contribute in partnership with energy producers, inhabitants, professional of the building sector and local authorities.

Under the conditions that appropriate funding and legislation are in place, for the period 2010-2020, an average of 4% of the housing stock can be refurbished every year across Europe.

➤ We are offering a partnership to EU leaders to meet this challenge.

➤ What do we need to achieve our vision?

1. Invest
2. Improve legal and text framework
3. Decentralize EU energy market

➤ Result: economic and social sustainability.

➤ With the right support we can deliver.

WHAT TENANTS WANT – GLOBALLY!

Authors: John Perry and Mark Lupton

Publisher: Chartered Institute of Housing

The new social housing regulator, the Tenant Services Authority, has been carrying out a 'National Conversation' with tenants across

England. It has been finding out about 'what tenants want' to help shape the TSA's new regulatory system and performance standards.



Do social housing tenants elsewhere want similar things, and do they have similar opportunities to express what they want? Are there precedents from other countries, and could the TSA learn from them? Can social housing regulators and providers (in England and in the rest of the UK) learn from the way tenants' views are taken into account elsewhere?

This short report asks these questions about six countries which have social housing sectors, and also looks briefly at regulation in Scotland, Wales and Northern Ireland. It suggests that there are some valuable lessons from other countries about how to take account of tenants' views – that could be useful to the TSA in England and to regulators across the UK.

This report is also available as a download at <http://www.cih.org/publications/pub702.htm>.

FEEDBACKS:

"I have just received and read your article on land consolidation in the new issue of Vital Spaces. Thank you very much for highlighting the need for land consolidation in many countries in Central and Eastern Europe and CIS.

It would be great if UNECE will be further involved in land consolidation and related issues such as local rural development and land banking."

-- Morten Hartvigsen
Head of Section, Chartered Surveyor
Land Management Section, Orbicon

"Thank you for information concerning newsletter of the UNECE Committee on Housing and Land Management and its Working Party on Land Administration.

I wish you success."

-- Heorhiy Veremiychyk
Ministry of Environmental Protection of Ukraine

"Thanks for sharing the latest issue of Vital Spaces which is both interesting and informative."

-- Dr. Kulwant Singh
Water for Asian Cities Programme
United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)
"Thank you very much for the sent document which I found very interesting and useful."

-- Dr. Jana Suler
Romania

"And once again, congratulations on another excellent issue of Vital Spaces."

-- Stephanie J. Bamford
Chair, HUMAN

Отклики:

«Я только что получил и прочитал Вашу статью об уплотнении земли в последнем выпуске Vital Spaces. Большое спасибо за то, что Вы выдвинули на первый план необходимость уплотнения земли во многих странах Центральной и Восточной Азии и СНГ.

Я надеюсь, что ЕЭК ООН и в дальнейшем будет заниматься этим вопросом, а также такими вопросами как, например, местное сельскохозяйственное развитие и земельные банки».

-- Мортен Хартвигсен
Начальник отдела, Топограф
Отдел землеустройства, Orbicon

"Спасибо за информацию о бюллетене ЕЭК ООН и её Рабочей группы по управлению земельными ресурсами.

Я желаю Вам успехов."

-- Георгий Веремийчик
Министерство охраны окружающей среды Украины

"Спасибо за последний выпуск Vital Spaces, он очень интересен и информативен.»

-- Др. Кулвант Сингх
Программа «Вода для азиатских городов»
Программа ООН по населенным пунктам (UN-HABITAT)

"Большое спасибо за присланный документ, он оказался очень интересным и полезным."

-- Др. Яна Сулер
Румыния

"Еще раз поздравляем с великолепным номером Vital Spaces."

-- Стефани Дж. Бамфорд
Председатель, HUMAN

A NOTE ON THE COORDINATOR:



Inputs to this newsletter are coordinated and edited by Ms. **Cecilia Batac**.

Contact her at Cecilia.Batac@unece.org

Disclaimer: This is not a UN official publication. This newsletter is distributed only electronically to CHLM and WPLA members and interested individuals and organizations wishing to receive information on the work on housing and land management. The views expressed in this newsletter are those of the authors of the articles and do not necessarily reflect the official position of the United Nations.