

# بناء المدن الشاملة

## الهجرة وتغيير المنطقة السكنية في ديترويت

### النتائج الرئيسية

عدد السكان النمو	شهد كلا الحيين السكنيين نموًا سكانيًا - استقر بعد سنوات من فقدان السكان بينما استمرت أعداد السكان في الإنخفاض على مستوى المدينة.
المقيم - التصورات	في كلا الحيين السكنيين، شعر السكان أن جودة الحياة والأمان في الحي الذي يعيشون فيه أفضل وتحسن بشكل أسرع من سكان المدينة ككل.
التخلف عن سداد الضرائب و حجز الرهن العقاري	كانت حالات التخلف عن سداد الضرائب وحجز الرهن العقاري أقل بكثير في كلا الحيين السكنيين، مقارنة بالمدينة ككل.
العقارات	يظهر كلا الحيين السكنيين نشاطا عقاريا قويا وارتفاع في معدلات ملكية المنازل. تتم معظم عمليات شراء المساكن خارج النظام المصرفي الرسمي والأنظمة المالية للرهن العقاري.
شغور المساكن	الشواغر في المساكن أقل بكثير في كلا الحيين السكنيين منها في المدينة ككل.
الإخلاء من العقار	معدلات الإخلاء في كلا الحيين السكنيين هي ثلث مثلتها في المدينة ككل.
معدلات الجريمة	معدلات الجريمة أقل بكثير وتتناقص مقارنة ببقية المدينة في كلا الحيين السكنيين.
نشاط البيع بالمُفرد	يحدث نمو كبير في تجارة التجزئة، خاصة على طول شارع كونانت (Conant) في حي بنغالا تاون (Banglatown)، بما في ذلك إعادة تنشيط المتاجر الشاغرة سابقًا.

### نظرة عامة

يعرض "بناء مدن شاملة: الهجرة وتغيير المنطقة السكنية في ديترويت" تفاصيل نتائج دراسة استمرت عامين حول تأثيرات النمو السريع للهجرة في اثنين من أحياء ديترويت: بنغالا تاون/شرق قرية دايفسون وتشادسي كوندون. تقدم الدراسة نظرة ثاقبة حول سبب انجذاب المهاجرين إلى منطقة ديترويت وهذه الأحياء، وتوضح الأصول والاستراتيجيات والموارد التي استخدموها للإزدهار في مجتمعاتهم الجديدة. تُظهر الدراسة أن الترحيب بالمهاجرين ودعمهم يمكن أن يكون استراتيجية ملموسة وفعالة للغاية لتحقيق الإستقرار في الأحياء غير المستقرة وتنشيطها مع فوائد ملموسة لكل من السكان الجدد والمقيمين على المدى الطويل.

أجريت الدراسة من قبل غلوبال ديترويت (Global Detroit)، وهي منظمة تنمية اقتصادية غير ربحية تركز على إدماج المهاجرين، بالشراكة مع آلان مالاك (Alan Mallach) وداتا دريفين ديترويت (Data Driven Detroit) وبتمويل من مؤسسة هدسون ويبير (Hudson-Webber).

### كيف يمكن

لهذا البحث أن يساعدك؟

نأمل أن يؤثر هذا التقرير على السياسات والممارسات التي تؤثر على الأحياء السكنية في جميع أنحاء ديترويت وفي المدن القديمة الأخرى في جميع أنحاء الولايات المتحدة. يمكنك العثور على التقرير الكامل على الموقع الإلكتروني.

[buildinginclusivecities.org](http://buildinginclusivecities.org)

إذا كنت مهتمًا بالوصول إلى بيانات محددة، أو مناقشة كيف يمكن لتناجنا أن تدعم جهود مؤسستك، فيرجى الاتصال بنا على الموقع الإلكتروني [info@globaldetroitmi.org](mailto:info@globaldetroitmi.org)

### التوصيات

خلال بحثنا، سعينا إلى الاستفادة من نقاط القوة والأصول المالية الفريدة التي لاحظناها في بنغالا تاون/شرق قرية دايفسون وتشادسي كوندون لتشكيل توصيات من شأنها التأثير بشكل إيجابي على جميع سكان ديترويت - من المهاجرين والمقيمين على المدى الطويل. هذه التوصيات تشمل:

— توسيع نطاق ملكية المنازل عن طريق ربط سكان ديترويت بشكل أفضل ببرامج إعادة تأهيل الممتلكات الشاغرة منخفضة التكلفة وسهلة التنقل، خاصة بنك ديترويت لاند (Detroit Land Bank)، وتوفير نظام دعم لأصحاب العقارات المشاركين في أعمال إعادة التأهيل

— تحسين الحصول على الوظائف وتطوير القوى العاملة والتعليم والتدريب وخدمات التطوير الوظيفي

— دعم نمو وتطوير الأعمال التجارية الصغيرة للمهاجرين

— بناء روابط وشبكات أقوى بين مجتمعات المهاجرين، وبين المهاجرين وسكان الحي القدامى لتعزيز التماسك الاجتماعي

— تقديم مبادرات وفرص هادفة للنساء المهاجرات

— دعم المنظمات المجتمعية الناشئة داخل مجتمعات المهاجرين وبناء شبكة من "الروابط الموثوقة" لربط مجتمعات المهاجرين بالموارد الرئيسية

— زيادة توظيف المهاجرين في الحكومة البلدية وغيرها من ساحات القطاع العام

### ما وراء الأرقام

#### الجذب عبر الوظائف

انجذب العديد من المهاجرين المقيمين في كلا الحيين السكنيين إلى منطقة ديترويت من خلال فرص العمل التي تعرفوا عليها غالبًا من خلال تداول الحديث الشفهي.

#### شبكات النقل

في الغالب، تعمل أعداد كبيرة من المهاجرين في مجموعة مختارة من موردي السيارات في الضواحي. ظهرت شبكة جيتني (jitney) غير الرسمية في المجتمع البنغلاديشي لنقل الموظفين إلى وظائفهم في الضواحي.

#### الجذب المجتمعي

لقد خلق نظام الدعم الثقافي الذي تم تطويره في هذه الأحياء السكنية إحساسًا قويًا بالمجتمع الذي لا يقوم بجذب المهاجرين إلى هذه الأحياء فحسب، بل يشجعهم على شراء المنازل وبناء علاقات قوية مع الأحياء السكنية.

#### الإسكان باعتباره فرصة

ينظر العديد من العوائل المهاجرة إلى إمتلاك المنازل على أنها نقطة الإنطلاق نحو الإزدهار. غالبًا ما يستخدمون طرقًا غير تقليدية أو غير رسمية لشراء المنازل وإعادة تأهيل العقارات الشاغرة، سواء لأنفسهم أو على شكل إستثمارات.

#### تنشيط الأعمال التجارية الصغيرة

الأعمال التجارية الصغيرة هي مصدر مهم للدخل وبناء الثروة لأصحاب المشاريع من المهاجرين، ومحفز قوي لإعادة تنشيط الممر التجاري.

#### المشاركة المدنية

يشعر السكان المهاجرون في كلا الحيين السكنيين بأنهم منفصلون إلى حد كبير عن الحكومة المحلية والخدمات البلدية. على الرغم من الروابط القوية التي تربط المهاجرين بأحيائهم السكنية، فإن انفصالهم عن الحكومة المحلية قد يحفز الهجرة خارج الضواحي ما لم يكن من الممكن أن يكونوا أكثر تفاعلًا مع جيرانهم والمدينة ككل.