وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities

المؤتمرالعربي الثاني للأراضي
Second Arab Land Conference
22-24 FEBRUARY 2021 • CAIRO, EGYPT

المؤتمرالعربي الثاني للأراضي

22 – 24 فبراير 2021
القاهرة - مصر

تقرير الحدث

المسودة النهائية

UN HABITAT FOR A BETTER URBAN FUTURE
THE WORLD BANK IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP
GLTN GLOBAL LAND TOOL NETWORK
NELGA Network of Excellence on Land Governance in Africa
Schweizerische Eidgenossenschaft Confédération suisse Confederazione Svizzera Confederaziun svizra
Sida
HBRC
UTI
esri THE SCIENCE OF WHERE
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
دائرة الأراضي و الأملاك Land Department

المحتويات

اختصارات 4
ملخص تنفيذي 5
مقدمة 8
ملاحظات افتتاحية 11
الجلسة رفيعة المستوى الأولى: إدارة الأراضي في أوقات الأزمات 13
الجلسة رفيعة المستوى الثانية: تحديث وإصلاح إدارة الأراضي 15
الجلسة رفيعة المستوى الثالثة: المرأة والأرض 17
جمعية الشباب 19
جلسة المائدة المستديرة الأولى: إدارة الأراضي وحياد تدهور الأراضي 21
جلسة المائدة المستديرة الثانية: حصول النساء المشردات على الأرض 23
جلسة المائدة المستديرة الثالثة: دمج الأراضي 24
جلسة المائدة المستديرة الرابعة: إدارة الأراضي 27
جلسة المائدة المستديرة الخامسة: جدول أعمال شركاء التنمية في المنطقة العربية 29
جلسة المائدة المستديرة السادسة: تقرير رئيسي إقليمي عن الأرض 30
الجلسة الحوارية الأولى: التقنيات والحلول الذكية لإدارة الأراضي 32
الجلسة الحوارية الثانية: مشاركة القطاع الخاص في إدارة الأراضي 34
الجلسة الحوارية الثالثة (1): إدارة وتنظيم الأراضي 36
الجلسة الحوارية الثالثة (2) إدارة وتنظيم الأراضي 38
الجلسة الحوارية الرابعة (1): إدارة الأراضي في أوقات الأزمات 40
الجلسة الحوارية الرابعة (2): إدارة الأراضي في أوقات الأزمات 41
الجلسة الحوارية الخامسة (1): استخدامات الأراضي 43
الجلسة الحوارية الخامسة (2): استخدامات الأراضي 45
الجلسة الحوارية السادسة: المرأة والأرض والفئات الهشة 47
الجلسة الحوارية السابعة: تسجيل الأراضي والممتلكات 49
ملاحظات ختامية 51
المحاضرة الأولى: لتقدم تنمية القدرات في شمال أفريقيا 52
المحاضرة الثانية: مراقبة إدارة الأراضي وأمن حيازة الأراضي 54
المحاضرة الثالثة: نحو استراتيجية مشتركة لتنمية القدرات في المنطقة العربية 58
المحاضرة الرابعة: الأرض كحق من حقوق الإنسان 60
المحاضرة الخامسة: تسجيل الأراضي وإدارة الأراضي الملائمة للغرض 61
المحاضرة السادسة: التمويل القائم على استغلال الأراضي 62
المحاضرة السابعة: المستوطنات العشوائية: من الحلول التقنية إلى الحوار بشأن السياسات 65
المحاضرة الثامنة: وصول النازحين إلى الأرض من أجل حلول دائمة والعودة 67
المحاضرة التاسعة: الأراضي لإسكان ميسور التكلفة وإعادة تكييف الأراضي 70
المحاضرة العاشرة: التدريب المفتوح على البيانات المتعلقة بالحصول على المعلومات والأراضي 72

الملحق 1: برنامج المؤتمر العربي الثاني للأراضي 74
الملحق 2: منظمو المؤتمر العربي الثاني للأراضي..... 75

اختصارات

COP14	المؤتمر الأطراف الرابع عشر
CAPMAS	الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
GCC	دول التعاون الخليجي
GDWGL	مجموعة العمل العالمية للمانحين بشأن الأرض
GLII	مبادرة مؤشرات الأراضي العالمية
GLTN	الشبكة العالمية لأدوات الأراضي
GNSS	النظام العالمي للملاحة عبر الأقمار الصناعية
GOPP	الهيئة العامة للتخطيط العمراني
FAO	منظمة الأغذية والزراعة الفاو
FFP	يفي بالغرض
HLP	الإسكان والأرض والممتلكات
IAEG-SDGs	فريق الخبراء المشترك بين الوكالات المعني بأهداف التنمية المستدامة
ISDF	صندوق تطوير المناطق العشوائية
ILC	الائتلاف الدولي المعني بالأراضي
LDN	حياد تدهور الأرض
LADM	نموذج مجال إدارة الأراضي
LANDex	مؤشر إدارة الأراضي العالمية
MDGs	الأهداف الإنمائية للألفية
NELGA	شبكة التميز في الحمامة العقارية في إفريقيا
NSOs	المنظمات الإحصائية الوطنية
NUA	الأجندة الحضرية الجديدة
NRC	المجلس النرويجي للاجئين
OFC	إشغال مجاني
Q&A	سؤال وجواب
PILaR	اعادة ترتيب الاراضي التشاركي والشامل
PPP	شراكة القطاع العام بالخاص
PSUP	برنامج الارتقاء التشاركي للأحياء الفقيرة
SDGs	أهداف التنمية المستدامة
SDI	البنية التحتية للبيانات المكانية
SLGA	تعزيز القدرات الاستشارية لحوكمة الأراضي في أفريقيا
SWF	صناديق الثروة السيادية
TSFE	صندوق مصر السيادي
UDHR	الإعلان العالمي لحقوق الإنسان
UN-Habitat	برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية
UNHLPF	منتدى الأمم المتحدة السياسي الرفيع المستوى
UTI	معهد التدريب والدراسات الحضرية
VGGT	المبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي

ملخص تنفيذي

الشكل 1: ميمونة محمد شريف، المديرة التنفيذية لموئل الأمم المتحدة تلقى الكلمة الأفتتاحية (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2021).

عُقد المؤتمر العربي الثاني للأراضي في الفترة من 22 إلى 24 فبراير 2021 في القاهرة، مصر، تحت رعاية وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية المصرية وشارك في التنظيم كلاً من:برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)،، و الشبكة العالمية لأدوات الأراضي (GLTN)والبنك الدولي، والمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء ممثلاً بمعهد التدريب والدراسات الحضرية (UTI)، بالشراكة مع الوزارة الاتحادية الألمانية للاقتصاد. التعاون والتنمية (BMZ)، والوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ) دائرة الأراضي والأملاك في إمارة دبي، والوكالة السويسرية للتنمية والتعاون، والوكالة السويدية للتعاون الإنمائي الدولي، وشبكة التميز لإدارة الأراضي في إفريقيا (NELGA) وبوابة الأراضي.

يهدف المؤتمر إلى تقديم بحث جديد، وتعزيز الالتزام عالي المستوى لتحسين إدارة الأراضي وتمكين وتطوير قدرات أصحاب المصلحة في الأراضي في المنطقة، وذلك خلال الحدث الذي استمر ثلاثة أيام حيث تم تناول العديد من القضايا والتحديات المتعلقة بالأراضي التي تواجه المنطقة العربية، مثل الأراضي والنزاعات (بما في ذلك حل النزاعات على الأراضي، والنزوح، إلخ)، وإدارة الأراضي للوفاء بالغرض، وحق حصول المرأة على الأرض، وتنظيم الأراضي العامة، وتنظيم الأراضي من أجل الاستثمارات المستدامة والشاملة والتنمية العقارية، وتدهور الأراضي، وتغير المناخ، خلق المعرفة وتبادلها، وتنمية القدرات، وزيادة التعاون بين أصحاب المصلحة.

من أجل النظر إلى الزوايا المختلفة لهذه القضايا؛حيث جمع المؤتمر جمهورًا متنوعًا، بما في ذلك الأوساط الأكاديمية والسلطات الوطنية ووكالات التنمية الدولية والمجتمع المدني والمهنيون في مجال الأراضي، نظرًا لقيود جائحة كورونا، فقد عُقد المؤتمر كحدث هجين، مما سمح بالمشاركة الشخصية و عن طريق الإنترنت، وحضره أكثر من 800 شخص، 30 في المائة منهم كان حضوراً شخصيًا.

تم تنظيم جلسات المؤتمر إلى جلسات رفيعة المستوى عرضت القضايا الرئيسية لكل موضوع، تلاها جلسات فنية قدمت نظرة مُفصلة حول الجلسات وذلك جنباً إلى جنب مع جلسات المائدة المستديرة والتي جمعت الخبرات المختلفة لمناقشة قضايا الأراضي. وفي اليوم الثالث تلت المؤتمر عِدة محاضرات تفاعلية حيث عرضت الوكالات المختلفة أعمالها والمصطلحات الرئيسية وأفضل الممارسات.

الجلسات رفيعة المستوى: شدَّدَت الجلسات رفيعة المستوى على الحاجة إلى بيانات موثوقة عن الأراضي، وأهمية الشراكات بين القطاعين العام والخاص وتحديد سبل وضع آليات انتقالية لإدارة الأراضي والتي يمكن أن تمكن من التعافي وإعادة الإعمار ما بعد الصراع مع حماية حقوق الإسكان والأراضي والممتلكات للأشخاص النازحين والعائدين والمجتمعات الهشة. لفت العديد من المتحدثين الانتباه إلى أهمية إصلاح وتحسين إدارة الأراضي لمواجهة التحديات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الحالية والمستقبلية التي تواجهها المنطقة، بما في ذلك تغير المناخ، وتدهور الأراضي، وندرة المياه، والنزاعات على الأراضي، والعمران غير المنظم.

سلطت الجلسة الأولى رفيعة المستوى الضوء على **العلاقة بين الصراع وتغير المناخ ووباء كورونا والإدارة الجيدة للأراضي** من أجل بناء السلام والتنمية المستدامة. حيث أثيرت نقاط مهمة من قبل حكومات العراق وليبيا والسودان وفلسطين، لا سيما الحاجة إلى توسيع نطاق التدخلات القائمة على الأراضي غير التمييزية على أساس الجنس أو العرق أو العمر، إلى جانب حقوق الأقليات بما في ذلك الرعاة واللاجئين والأقليات العرقية.، من خلال اتباع نهج شامل قائم على حقوق الإنسان لا يترك أحدًا ولا مكانًا خلفه. علاوة على ذلك؛ ناقش المقدمون الضغوطات المناخية الحالية، وأهمية تطوير أُطر تنظيمية قابلة للتنفيذ للتخفيف من آثار تغير المناخ. وعليه فقد خلصوا إلى أن قطاع الأراضي يمكن أن يستفيد من نهج الترابط بين العمل الإنساني والتنمية والسلام لتعزيز جهود بناء السلام، وأن هناك حاجة ملحة للحث على تغييرات سياسة الأراضي، والاستجابة للاعتبارات البيئية واعتبارات الصحة العامة، وتنفيذ قواعد التخطيط المكاني واللوائح التي يمكن أن تحِد من تدهور الأراضي.

ركزت الجلسة الثانية رفيعة المستوى على عرض جهود الدول المختلفة في **تحديث الأراضي وإصلاح إدارة الأراضي** حيث بدت جميع الدول حريصة على تطوير أنظمة إدارة أفضل وأكثر استدامة للأراضي قادرة على مواجهة الصعوبات التي تواجهها في تأمين حقوق الإسكان والأراضي والممتلكات، خاصةً حيث أدى الصراع إلى محو آثار حيازة الأراضي. تواجه العديد من الدول تدفقات كبيرة من النازحين واللاجئين، وهي تعمل على تطوير خطط إسكان وطنية لاستيعاب الزيادة السكانية. وللقيام بذلك يجب على الحكومات التعاون مع القطاع الخاص والمنظمات الدولية والبنوك الدولية.

ركزت الجلسة الثالثة رفيعة المستوى على حق **حصول المرأة على الأرض وحقوق المرأة في السكن والأرض والملكية**. حيث يعد تأمين حقوق الإسكان والأرض والملكية للمرأة أمرًا محوريًا لضمان السكن الملائم، والحماية من الإخلاء، والأمن المالي، وتمكين المرأة من المشاركة في عمليات صنع القرار داخل الأسرة والمجتمعات. حيث يُعد تقليل مخاطر نزوح النساء يحميهن من العنف ومن البيئة القاسية ويقلل من الآثار الاجتماعية والاقتصادية السلبية للنزاع. وضمت الجلسة خبراء من الكويت والتحالف الدولي للأراضي والسلطات المحلية من العراق والأردن وتونس والسودان. وعرض كل متحدث تحديات وجهود بلاده لتمكين المرأة وتأمين حقها في الحصول على الأراضي وحيازتها..

الشكل 2: السيدة/ شيلان عارف حمه-نائب وزير العدل بإقليم كردستان -العراق، (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، 2021)

وتضمنت **الجلسات الفنية** مواضيع مثل التقنيات والحلول الذكية لإدارة الأراضي، ودور القطاع الخاص في إدارة الأراضي، والأدوات والممارسات للاستخدام الفعال للأراضي والتسجيل الفعال للأراضي والممتلكات، إلخ.. ووافق المشاركون على أن مساهمة كلاً من القطاع الخاص وكذلك مجتمع الأعمال في جميع مجالات التنمية يُعد أمر حاسم لتحقيق أهداف التنمية المستدامة.

كما تناولت الجلسات الحوارية موضوع الابتكار في مجال تسجيل الأراضي. تمت التوصية باعتماد نُهج إدارة الأراضي الملائمة للغرض لتسريع العملية البطيئة والمكلِفة والتي لا يمكن لمعظم الناس الوصول إليها. تمت الإشارة إلى أنظمة الأرشفة الإلكترونية والرقمية على أنها ضرورية لتعزيز حقوق الأراضي والممتلكات وأثيرت إمكانية تكييف تقنيات قواعد البيانات المتسلسلة (blockchain) لتحسين شفافية معاملات الأراضي.

سلَّطَتْ **جلسات المائدة المستديرة** الضوء على قضايا مثل إدارة الأراضي ووقف تدهور الأراضي، وحق النساء المشردات في الحصول على الأراضي، ودمج الأراضي؛ وقامت الجلسات بتقييم أهمية تحسين أمن حيازة الأراضي للجميع كخطوة رئيسية لتمكين وقف تدهور الأراضي، واعترفت بدور المرأة الحاسم في هذه العملية.

تناولت **المحاضرات التفاعلية** العديد من الموضوعات المختلفة. حيث تم تحديد تنمية القدرات كخطوة رئيسية نحو تحسين المعرفة الفنية لأصحاب المصلحة في الأراضي وتحسين إدارة الأراضي، ولكن أيضًا كأداة لا غنى عنها لتطوير سياسات الأراضي الصلبة على المدى الطويل. بناءً على العروض التقديمية لجهود تنمية القدرات الأخيرة التي أجرتها شبكة التميز لإدارة الأراضي في أفريقيا (NELGA) في شمال إفريقيا، أوصى المشاركون بتعاون أقوى وتبادل المعرفة بين أصحاب المصلحة في الأراضي في إفريقيا والمنطقة العربية.

وخلال المناقشات المختلفة في جلسات الموائد المستديرة والمحاضرات؛ اتفق المشاركون على ضرورة الاعتراف بالحصول على الأرض كحق أساسي من حقوق الإنسان، وهو ما يتعلق بالحق في السكن اللائق وحقوق الملكية والحصول على الماء والغذاء. ومن المرجح أن يشهد عام 2021 الموافقة على اعتماد جديد حول الأرض كحق من حقوق الإنسان للإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والذي كان موضوع محاضرة خلال هذه الفعالية..

تمت مناقشة النهج المبتكرة للسياسات الحضرية في سياقات التحضر والنزوح السريع، مع التأكيد على أهمية الحلول الدائمة وتأمين الوصول إلى الأراضي للعائدين وغيرهم من النازحين. تم تقديم التمويل المستند إلى الأراضي كأداة مهمة للإدارة المحلية الفعالة ولدعم توفير البنية التحتية والخدمات العامة.

تم عرض جميع بيانات الأراضي من خلال مؤشرات قابلة للمقارنة كمفتاح لتطوير خطاب السياسة الوطنية والإقليمية القائم على الأدلة، والتأثير على التعلم وتبادل أفضل الممارسات، ولضمان شفافية إدارة الأراضي بالإضافة إلى مناقشة أدوات إنشاء قواعد بيانات خاصة بالبيانات المفتوحة، وتم الاعتراف بإشراك أصحاب المصلحة في إنشاء المعلومات وتكييفها وتوفيرها باعتبارها أمر أساسي لتحقيق الإدارة الرشيدة للآراضي.

تم تحميل جميع تسجيلات الجلسات على تطبيق whova بعد المؤتمر، وهي متاحة لجميع المشاركين المسجلين. علاوة على ذلك؛ فإن الأوراق والعروض التقديمية والمنشورات المقدمة خلال المؤتمر متاحة عبر الإنترنت على موقع مبادرة الأرض العربية بالإضافة إلى تسجيلات الفيديو لجميع الجلسات والمقابلات.

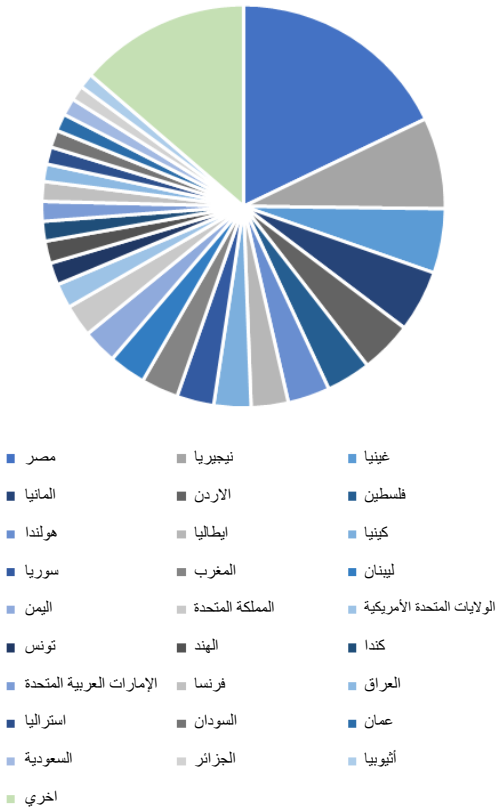
مقدمة

عُقد المؤتمر العربي الثاني للأراضي في الفترة من 22 إلى 24 فبراير 2021 في القاهرة، مصر. والذي استضافته الحكومة المصرية تحت رعاية وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات الحضرية، وشاركه في التنظيم كلاً من: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)والشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN)والبنك الدولي، والمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء ممثلاً في معهد الدراسات والتدريب الحضري (UTI) والوزارة الاتحادية الألمانية للتعاون الاقتصادي والتنمية (BMZ)، والوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ) ودائرة الأراضي في إمارة دبي، الوكالة السويسرية للتنمية والتعاون، الوكالة السويدية للتعاون الإنمائي الدولي وشبكة التميز لإدارة الأراضي في إفريقيا (NELGA)وبوابة الأراضي.

كان المؤتمر علامة بارزة في خارطة الطريق نحو إقامة حوكمة رشيدة للأراضي في المنطقة العربية. وقد سمح للمشاركين ومنظماتهم بتبادل المعرفة وخبرات الدول، وتقديم أبحاث جديدة وتعزيز الالتزام على مستوى عالٍ لتحسين إدارة الأراضي، وتمكين وتطوير قدرات أصحاب المصلحة في الأراضي من المنطقة. ساهم المؤتمر في دفع أولويات مبادرة الأراضي العربية: تمكين وتعزيز التعاون والتنسيق بين أصحاب المصلحة في الأراضي في المنطقة، وتطوير وتبادل المعرفة حول إدارة الأراضي وعرض التجارب الحديثة والنهج المبتكرة والتفكير فيهاهذه الأولويات ساعدت في تنظيم واختيار الموضوعات التي تمت مناقشتها بجلسات المؤتمر والذي بدوره وفر منصة لمناقشة تجارب الدول.

تعامل المؤتمر بنجاح مع التحديات الحرجة الناشئة عن جائحة كورونا COVID-19 من خلال إتاحة الفرصة لجميع المقدمين والمشاركين لحضور المؤتمر بأمان من خلال تنسيق شخصي / افتراضي مختلط يتوافق مع قيود الجائحة المحلية مع السماح بمشاركة أوسع حيث بلغ عدد الحاضرين المسجلين في المؤتمر 871 (164 حضور شخصي و707 حضور افتراضي) وأكثر من 5.000 اتصال مباشرة من خلال منصة تطبيق Zoom، وشارك الحاضرون المسجلون وتواصلوا من 63 دولة مختلفة، وكان لمصر النصيب الأكبر في عدد المشاركين (انظر الرسم البياني 1).

تم تنظيم الحدث الرسمي بفندق فورسيزونز فيرست ريزيدنس بالقاهرة، بينما تم استخدام تطبيق Whova لتسهيل التفاعل الشخصي والافتراضي للمشاركين، حيث سمح التطبيق للمتحدثين والمشاركين الافتراضيين بالتسجيل عبر الإنترنت، والاطلاع على جدول أعمال المؤتمر، والوصول إلى الجلسات المختلفة، وتنظيم لقاءات ومجموعات نقاش افتراضية موازية، ومشاركة المقالات والصور والرسائل الخاصة، وكذلك الاتصال مباشرة بمنظمي الحدث للأسئلة والمساعدة التقنية. نتج عن ذلك أكثر من 3.000 تفاعل وأكثر من 120 لقاء عبر الإنترنت تم تنظيمها. وعليه فقد أصبح تقديم التجربة الشخصية عبر الإنترنت ممكناً بفضل الجهود المستمرة والتنسيق لفريق موئل الأمم المتحدة بدعم من خدمات تكنولوجيا المعلومات النموذجية.



من أجل تنوع زوايا النظر لقضايا الأراضي، جمع المؤتمر جمهورًا متنوعًا، بما في ذلك الأوساط الأكاديمية والسلطات الوطنية ووكالات التنمية الدولية والمجتمع المدني والمهنيون في مجال الأراضي، وأتاح الفرصة لـ 184 متحدثًا (44 حضور شخصي و140 حضور افتراضي) لعرض ومناقشة مجموعة واسعة من الموضوعات المتعلقة بالأرض خلال 33 جلسة مقسمة إلى جلسات رفيعة المستوى وجلسات حوارية وجلسات المائدة المستديرة ومحاضرات التفاعلية والتي تم تنظيمها على النحو التالي:

جلسات رفيعة المستوى حول (1) إدارة الأراضي في أوقات الأزمات، (2) تحديث وإصلاح إدارة الأراضي،و(3) المرأة والأرض.

جلسات حوارية حول: (1) التقنيات والحلول الذكية لإدارة الأراضي. (2) مشاركة القطاع الخاص في إدارة الأراضي، (3) تنظيم الأراضي وإدارتها، (4) إدارة الأراضي في أوقات الأزمات، (5) استخدامات الأراضي، (6) الأرض والنساء والضعفاء، (7) تسجيل الأراضي والممتلكات.

موائد مستديرة حول: (1) إدارة الأراضي ووقف تدهور الأراضي، (2) حق النساء المشردات في الحصول على الأراضي، (3) دمجالأراضي، (4) إدارة الأراضي - عن طريق الدعوة؛ (5) جدول أعمال شركاء التنمية في المنطقة العربية - عن طريق الدعوة. (6) التقرير الإقليمي الرئيسي عن الأرض.

محاضرات تفاعلية حول: (1) تعزيز وتنمية القدرات في شمال إفريقيا، (2) مراقبة إدارة الأراضي وأمن حيازتها، (3) نحو استراتيجية مشتركة لتنمية القدرات في المنطقة العربية، (4) الأرض كحق من حقوق الإنسان، (5) تسجيل الأراضي وإدارة الأراضي للوفاء بالغرض، (6) التمويل المبنى على الأراضي، (7) المستوطنات غير الرسمية: من الحلول التقنية إلى حوار بشأن السياسات، (8) وصول النازحين إلى الأراضي من أجل حلول دائمة للعائدين، (9) الأرض للإسكان ميسور التكلفة وتسوية الأراضي، و(10) التدريب على البيانات المفتوحة المتعلقة بالوصول للمعلومات والأراضي.

جميع المحتويات المقدمة في المؤتمر متاحة على موقع مبادرة الأراضي العربية على شبكة الإنترنت، حيث توجد مكتبة إلكترونية تحتوي على جميع الأوراق والعروض التقديمية المعدة للمؤتمر والمثيرة بالمنشورات المقدمة من قِبَل الخبراء والمنظمات المشاركة.

عكست بنية المؤتمر القضايا التي تواجه المنطقة من خلال الجلسات رفيعة المستوى، حيث قدمت الجلسات الحوارية مزيدًا من المعلومات المتعمقة حول المبادرات الجارية في المنطقة، والأدوار المختلفة لأصحاب المصلحة، والتوصيات المقترحة للإجراءات المستقبلية.

جلسة رفيعة المستوي	إدارة الأراضي في أوقات الأزمات	تحديث وإصلاح إدارة الأراضي	المرأة والأرض
الجلسة الحوارية	1) التقنيات والحلول الذكية لإدارة الأراضي؛ 2) مشاركة القطاع الخاص في إدارة الأراضي. 4) إدارة الأراضي في أوقات الأزمات	5) استخدامات الأراضي. 7) تسجيل الأراضي والممتلكات.	6) الأرض والنساء والضعفاء
المائدة المستديرة	1) إدارة الأراضي ووقف تدهورها؛ 3) دمج الأراضي	4) إدارة الأراضي و6) التقرير الإقليمي الرئيسي عن الأرض	2) حق النساء المشردات في الحصول على الأراضي.
المحاضرة التفاعلية	6) التمويل المبني على الأراضي، 7) المستوطنات غير الرسمية من الحل التقني إلى الحوار بشأن السياسات؛ 9) الأرض للإسكان ميسور التكلفة وتسوية الأراضي، 10) التدريب على البيانات المفتوحة للوصول إلى المعلومات والأراضي	1) التقدم في تنمية القدرات في شمال أفريقيا، 2) مراقبة إدارة الأراضي وأمن حيازة الأراضي؛ 3) نحو استراتيجية مشتركة لتنمية القدرات في المنطقة العربية. 5) تسجيل الأرض وصلاحيتها لإدارة الأراضي	4) الأرض كحق من حقوق الإنسان، 8) وصول النازحين والعائدين إلى الأرض من أجل حلول دائمة

ملاحظات افتتاحية

رئيس الجلسة: الدكتورة/ دعاء الشريف – معهد التدريب والدراسات الحضرية (UTI)/ المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء (HBRC)
المتحدثون: الدكتور/ خالد محمد الذهبي- رئيس مجلس إدارة المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، مصر. والسيدة/ إلينا بانوفا - منسق الأمم المتحدة المقيم في مصر. والسفير/ جمال الدين جاب الله -مدير إدارة البيئة والإسكان والموارد المائية -جامعة الدول العربية؛ والسيد/ سميح وهبة-المدير الإقليمي للتنمية المستدامة - البنك الدولي، والسيد/عرفان علي- المدير الإقليمي للدول العربية ببرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، والدكتورة/ ميمونة محمد شريف- المدير التنفيذي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، ومعالي السيد الوزير الدكتور/ عاصم الجزار- وزير الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.

المقدمة

قدمت الجلسة د/ دعاء محمد الشريف من معهد التدريب والدراسات الحضرية حيث رحبت بالمشاركين وأعلنت عن المتحدثين الرئيسيين بالجلسة.

موجز الجلسة

افتتح الدكتور/خالد محمد الذهبي رئيس مجلس إدارة المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء (HBRC)،وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، مصر الجلسة معربًا عن تقديره لتنظيم المؤتمر بالشراكة مع الأمم المتحدة الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN) والوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ)، وعَبَّرعن أمله في تعزيز إدارة الأراضي في المنطقة.

الشكل 3: السيدة/ إيلينا بانوفا، منسق الأمم المتحدة المقيم في مصر (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، 2021)

وأعربت السيدة/ إيلينا بانوفا عن تقديرها للحكومة المصرية لاستضافة هذا الحدث مؤكدة على أن الحوكمة الرشيدة للأراضي يُعد أساسا لمواجهة القضايا العالمية الرئيسية في عصرنا، حيث يتركز النمو السكاني في المناطق الحضرية مع كون المنطقة العربية واحدة من أكثر المناطق الحضرية في العالم. فحلول عام 2030سيعيش 60 في المائة من الناس في المدن، وهي محاور اقتصادية تسخر فرص النمو والابتكار والقضاء على الفقر. لذلك، فإن الطريقة التي يتم بها الحصول على الأراضي واستخدامها وإدارتها هي أحد العوامل الرئيسية للتنمية المستدامة والسلام والاستقرار حيث تشهد المنطقة العربية تحولاً إيجابيًا وتعمل الدول جاهدة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، بما في ذلك الهدف الحادي عشر من أهداف التنمية المستدامة من خلال تأمين حيازة الأراضي، والقضاء على المستوطنات غير الرسمية، وتحسين أنظمة النقل، والمرونة الحضرية، وتحديات تغير المناخ.

يرتبط كل من تغير المناخ والمساواة بين الجنسين والهجرة بالتنمية الحضرية إلى جانب إدارة الأراضي. وعليه؛ بالتالي، لا بد من التعاون والابتكار، وكذلك تبني التقنيات الحديثة. تواجه كل من المناطق الريفية والحضرية هذه التحديات، ومن المهم معالجتها في كلا السياقين.

لا تزال حقوق المرأة في الأرض غير مضمونة، ومع ذلك فإن الأرض هي جوهر الإدماج - وهو أمر أساسي للحد من عدم المساواة والحد من النزاعات. تعتبر الأرض أيضًا محور استدامة أي جهود لبناء السلام. الأرض ضرورية لزيادة كفاءة القطاعات الأخرى – تحسينات الإسكان، والقطاع الزراعي، وما إلى ذلك – والتي يجب أن تستمر من خلال مشاركة القطاع الخاص.

هناك حاجة إلى مزيد من الجهود للتوزيع العادل للأراضي والموارد. يعد الامتداد الحضري والمستوطنات غير الرسمية مصدر معاناة العديد من الناس، وسيسمح التوسع الحضري الشامل بمعالجة ذلك من خلال تحسين البنية التحتية والنقل، وتحسين إدارة الأراضي لضمان الاستدامة، وضمان الضرائب. توفر الإيرادات موارد للحكومات المحلية. علاوة على ذلك، أثرت النزاعات في المنطقة سلبًا على حقوق الإسكان والأرض والملكية لكثير من الناس.

دعت الدكتورة/ ميمونة محمد شريف- المدير التنفيذي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، واضعي السياسات والخبراء وأصحاب المصلحة إلى العمل معًا، مؤكدة أن النهج القائم على الحقوق هو المكون الأساسي للتحضر المستدام. الأرض والإسكان أساس السلام والتنمية وتحقيق حقوق الإنسان. وأكدت أن الأرض أمر أساسي لمستقبل شامل وقادر على الصمود. وشددت على الالتزام بضمان عدم طرد أي شخص قسراً من منازلهم أو العيش في منازل غير لائقة. وسلطت الضوء على أن الأرض ليست مجرد سلعة ولكنها مرتبطة بكسب العيش والهوية والسلطة، مع وجود ارتباط بين حقوق الإسكان والأرض والملكية والوصول إلى التعليم. علاوة على ذلك، أدركت أن الأرض هي مفتاح تمكين المرأة. واختتمت بتقديم دعم موئل الأمم المتحدة إلى الدول الأعضاء لمعالجة هذه القضايا في السنوات القادمة ودعت إلى الشراكة والتعاون والجهود المشتركة.

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

وأكد جميع المتحدثين على التحدي الذي يمثله النمو السكاني السريع والضغط الذي يشكله على المناطق الحضرية. وأقروا بأن إدارة الأراضي تؤكد على التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة. هذه متغيرات أساسية إذا أردنا تأمين مستقبل صحي ومزدهر في المنطقة.

أقر جميع المتحدثين بأن الإدارة الرشيدة للأراضي وإدارتها عنصران أساسيان لمعالجة النمو الاقتصادي والتخفيف من حدة الفقر، وتغير المناخ، وإدارة الموارد، والمساواة، والسلام والأمن.

وأكد جميع المتحدثين على أهمية حق المرأة في الحصول على الأرض مع الربط بالنمو الاقتصادي العام للأسر والمجتمع ككل.

تم الاعتراف بالتعاون والشراكة (بما في ذلك مع القطاع الخاص) والجهود المشتركة والتعلم كأفضل طريقة للمضي قدمًا، جنبًا إلى جنب مع مشاركة جميع أصحاب المصلحة.

الجلسة رفيعة المستوى الأولى: إدارة الأراضي في أوقات الأزمات

رئيس الجلسة: السيد/ وائل الأشهب رئيس البرنامج القطري، لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، في العراق

المتحدثون: معالي السيد/ محمد اشتية - رئيس وزراء فلسطين، والسيد/ إبراهيم ثياو- وكيل الأمين العام للأمم المتحدة والأمين التنفيذي لاتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر؛ السيد/ محمد شراقة- رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه- فلسطين، معالي السيد/. سالار عبد الستار محمد - وزير العدل العراقي، معالي السيد/. مانع ياسلم بايمن - وزير الأشغال العامة والطرق السريعة -ايمن،والسيدة/ إيرينا فوجاكوفا سولارانو- نائبة الممثل الخاص للأمين العام للأمم المتحدة (DSRSG) ومنسق الأمم المتحدة المقيم في مصر ومنسق الشؤون الإنسانية في العراق؛ والسيدة/ علا محمد سليمان- المجلس القومي السوداني للتنمية والتخطيط العمراني- السودان، والسيد/ فارج عبدانبي فريج اللافي- رئيس هيئة التخطيط العمراني، ليبيا.

مقدمة

تتعرض المنطقة العربية لعوامل ضغط تتحدى تنميتها الاجتماعية والاقتصادية وتزيد من هشاشتها أمام الصراع. تتضرر المنطقة بشدة من تغير المناخ: ندرة المياه العذبة والتصحر وتدهور الأراضي آخذة في الارتفاع مما يؤثر على معيشة الناس والأمن الغذائي. إن مناهج إدارة الموارد القائمة على الأراضي والأراضي لها دور هام لتلعبه للحد من هذه الهشاشة وتحسين قدرة المجتمعات على التكيف مع تغير المناخ.

على مدى السنوات الماضية، تأثرت المنطقة بشكل متزايد بالنزاعات العنيفة حيث يحتاج 50 مليون شخص حاليًا إلى المساعدة الإنسانية وأكثر من 15 مليونًا من النازحين قسراً (مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين، 2019). هذه النزاعات لها أسبابها ومظاهرها التي تتجاوز إدارة الأراضي، ولكن الإدارة الجيدة للأراضي لها دور تؤديه لضمان استقرار المجتمعات التي تمر بأزمات من خلال وضع أنماط مستدامة وشاملة لاستخدام الأراضي من شأنها أن تحافظ على المصالحة والسلام والتنمية الاقتصادية، ووضع أسس السلام المستدام في السنوات المقبلة. إن التقاسم العادل للأراضي والموارد القائمة على الأراضي، وحماية حقوق الأرض، وتوفير سكن مناسب وميسور التكلفة، وإنشاء أنظمة إدارة أراضي فاعلة، كلها تدخلات ستساعد الدول على استدامة السلام في السنوات القادمة.

علاوة على ذلك، كشف جائحة COVID- 19 نقاط الضعف وعدم المساواة في المجتمع العربي مع عواقب من المحتمل أن تكون عميقة وطويلة الأمد. ومن المتوقع أن ينكمش اقتصاد المنطقة بنسبة 5.7 في المائة، مع توقع انكماش اقتصادات بعض الدول المتضررة من النزاعات بنسبة تصل إلى 13 في المائة، مما يؤدي إلى زيادة عدد الفقراء إلى ربع إجمالي السكان العرب. يمكن أن تضمن الإدارة الجيدة للأراضي استخدام موارد الأراضي بكفاءة وبشكل مستدام وأن فوائدها تُدار بشكل جيد وتقاسمها. علاوة على ذلك، أعاد الوباء الانتباه إلى الضرورة الملحة لتوفير السكن اللائق للجميع، ولا سيما لحوالي 82 مليون شخص يعيشون في الأحياء الفقيرة. إن قابلية التعرض لانتشار الأمراض المعدية الحالية والمستقبلية، مثل فيروس كوفيد 19 (كورونا) COVID-19، تتطلب تحضرًا أفضل وتجديد الجهود نحو الإسكان الميسور التكلفة ورفع مستوى الأحياء الفقيرة.

موجز الجلسة

جمعت الجلسة سلطات وطنية من العراق واليمن وفلسطين والسودان، إلى جانب أعضاء من الوكالات الدولية، لعرض ومناقشة تجارب الدول التي تسلط الضوء على دور إدارة الأراضي وتسجيل الأراضي لبناء السلام ومكافحة تغير المناخ.

في فلسطين، تلعب إدارة الأراضي والتسجيل والاستيطان دورًا سياسيًا حاسمًا من حيث التماسك الاجتماعي وحماية حقوق المجتمعات الأكثر ضعفًا والمهددة بالاحتلال الإسرائيلي والقوانين البالية التي كانت سارية منذ العهد العثماني. على الرغم من هذه التحديات يركز الاستيطان على حماية حقوق الأراضي والممتلكات على المستوى الوطني، وهو ما يساهم بدوره في التنمية الاجتماعية والاقتصادية. الاستثمار في الأراضي العامة وأراضي الدولة لدعم الفرص الاقتصادية هو أحد المبادرات الجارية في فلسطين لدعم التنمية المستدامة.

الشكل 4: معالى السيد/ محمد إبراهيم اشتية، رئيس الوزراء، السلطة الوطنية الفلسطينية

ففي العراق، تتماشى القوانين العرفية مع الأطر العالمية من حيث المبدأ، وتحديداً اتفاقيات حقوق الإنسان، وخاصة فيما يتعلق بحماية حقوق الأراضي والممتلكات الفردية التي لا يمكن إلغاؤها إلا للاستخدامات العامة. علاوة على ذلك، توفر القوانين العرفية حقوقًا متساوية للنساء والرجال وتلغي أي إجراءات يمكن من خلالها أن تؤدي حيازة الأراضي إلى تغييرات ديموغرافية أو عرقية. ومع ذلك، من الناحية العملية، لا تزال العديد من النساء يواجهن تحديات عندما يتعلق الأمر بحقوق الميراث والإدراج في وثائق الأراضي. يعتبر عمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) في العراق ممارسة جيدة من حيث حماية حقوق الإسكان والأرض والملكية، وخاصة في مناطق الصراع.

في اليمن، هناك جهود طموحة مستمرة لمعالجة الأسباب الجذرية للنزاع وتحسين إدارة الأراضي. حاليا، هناك مشاركة واستثمار قويان في المشاريع العقارية على المستوى المحلي والتي تساهم في التنمية المستدامة. تتناول الحكومة أيضًا إدارة الأراضي والموارد الطبيعية خلال عمليات السلام التي تعتبر المناقشة ضرورية في البلاد.

في السودان، تؤثر ضغوطات تغير المناخ سلبًا على الفرص الاقتصادية وتدهور نظام الصحة العامة. تم إدخال العديد من التدخلات والسياسات التنظيمية التي تركز على البيئة لدعم قضايا إدارة الأراضي؛ ومع ذلك، في كثير من الحالات، فإن الاعتبارات السياسية تزيد من أهمية الاعتبارات الفنية عندما يتعلق الأمر بقضايا إدارة الأراضي. ويُعد الحد من مخاطر الكوارث له دور متكامل على المستوى الحكومي وإدراج منظمات المجتمع المدني في عمليات صنع القرار أمر أساسي في سياق السودان.

في ليبيا، على الرغم من أن الدولة كبيرة نسبيًا، لا تزال الحكومة تكافح من أجل توفير ما يكفي من الأراضي للتنمية الحضرية أو للاستخدامات الزراعية، مما يؤدي إلى الزحف العمراني. في الوقت الحالي، تبنت الحكومة تعيينات الأراضي والتسميات البيئية مع أربع مناطق بيئية رئيسية. تعتبر التسميات الجغرافية وتحليل الخصائص أمرًا أساسيًا لتمكين الحكومة من توجيه التنمية الحضرية والغابات، خاصة عندما يتعلق الأمر بالقضايا البيئية.

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

لا تزال النزاعات على الأراضي تشكل تحديًا للإدارة المستدامة للأراضي في المنطقة العربية. لذلك، يمكن لقطاع الأراضي أن يستفيد من نهج الترابط بين العمل الإنساني والتنمية والسلام ومن تغييرات السياسات التي تتماشى مع الإدارة الرشيدة للأراضي. يجب أن تشمل هذه الإصلاحات قوانين ولوائح التخطيط المكاني التي تقلل التعديات وتحمي الأرض من التدهور.

تتدخل الوكالات الدولية في حالات النزاع لحماية حقوق الإسكان والأرض والملكية. تحتاج هذه التدخلات والمبادرات إلى الارتقاء بها لتعزيز الشمولية وحماية حقوق البدو والرعاة واللاجئين والأقليات العرقية، باتباع نهج قائم على حقوق الإنسان شامل للجميع، دون ترك أي شخص أو مكان خلف الركب.

هناك حاجة إلى مزيد من الاهتمام من حيث إدارة الأراضي لتسميات الوقف والدور الذي قد تلعبه في التنمية المستدامة. وبالمثل، فإن تعزيز حقوق المرأة في الأرض سيكون محوريًا لتحقيق استقرار طويل الأمد.

الجلسة رفيعة المستوى الثانية: تحديث وإصلاح إدارة الأراضي

رئيس الجلسة: السيدة/ آنا كورسي- البنك الدولي.

المتحدثون: السيد/ وائل زقو - البنك الدولي، والقاضي/ محمد غانم- رئيس سلطة الأراضي الفلسطينية، فلسطين. ومعالي السيد/ يحيى القصبي - وزير الأشغال العامة والإسكان- الأردن. والسيدة/ وفاء الداو نصرالدين- مكتب العمليات الفنية لمدير عام وزارة التخطيط والتنمية العمرانية -ولاية الخرطوم، السودان. والسيدة/ شيلان عارف حمه - نائب وزير العدل اقليم كردستان العراق، والدكتور/ جورج معراوي- وزارة المالية- المديرية العامة لسجل الأراضي والسجل العقاري، لبنان، ومعالي السيد/ محمد حسن سليمان الداودية - وزير الزراعة الأردن. والمهندس/ علاء عبد الفتاح- رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني- مصر، والسيد/ عبد الخالد إبراهيم - مساعد وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية- مصر، والسيد/ ناصر عادل خربت - نائب المدير العام لشؤون التخطيط والتصميم في الهيئة العامة للرعاية السكنية- الكويت.

مقدمة

تظهر الأبحاث مراراً وتكراراً ان حقوق الملكية المضمونة واسواق الاراضى والممتلكات الفعالة هي الاساس لكفاءة وانتاجية الاقتصاد. تمنح حقوق الملكية الثقة للاستثمار في الارض وتسمح للشركات الخاصة بالاقتراض باستخدام الأرض كضمان لزيادة فرص العمل وتمكين الحكومات من تحصيل الضرائب العقارية كما يساهم تأمين الأراضي وحقوق الملكية في تحقيق المساواة وتحسين حقوق المرأة في الأرض؛ فضلاً عن الحد من النزاعات والتوترات الاجتماعية. حيث تعِي العديد من الحكومات في العالم العربي أهمية وضرورة اصلاح ادارة الاراضي من اجل الاستفادة من فوائدها ومع ذلك لاتزال هناك تحديات كثيرة؛ في كثير من الاحيان تكون الاطر القانونية والمؤسسية مجزأة؛ مما يؤدى الى ثغرات في السياسات تهدد امن الحيازة للمواطنين والشركات؛ قد تشمل الثغرات حقوق الميراث للنساء وأليات معالجة المظالم في المنازعات على الاراضي والافتقار الي السلطة القانونية لسجلات الاراضي الرقمية وما الي ذلك.

علاوة على ذلك علي الرغم من ان العديد من الدول العربية لديها انظمة قائمة لتسجيل معاملات الاراضي والممتلكات الا ان معظمها غير فعال وقديم وعرضه للاذدواجية وغالبا ما يستغرق تسجيل المعاملات اسابيع او شهوراً وبالتالي غالبا ما يتم التشكيك في شرعية سجلات الاراضي والممتلكات الرسمية مما يؤدي الي انعدام الثقة. مما يؤثر سلباً على استخدامها في قروض البنوك وفرص الاستثمار واسواق الاراضى.

كان الغرض من هذه الجلسة مناقشة التحديات القائمة وكذلك المبادرات الحالية لإصلاح وتحديث إدارة الاراضى. تألفت الجلسة من حلقة نقاش واسئلة واجوبة مع مسئوليين حكوميين من دول عربية مختارة لفهم اولويات الاصلاح الخاصة بهم؛ ماهي الاستراتيجيات التى اتخذوها لتنفيذ البرامج الوطنية لتحديث أنظمة إدارة الأراضي في بلدانهم؛ وكيف تعاملوا مع التحديات؛ وشملت المواضيع جهود الرقمنة وشفافية البيانات؛ اليات معالجة المظالم ومشاركة القطاع الخاص في قطاع االأراضي ومعالجة الفجوات بين الجنسين في ملكية الأرض والإرادة السياسية والمؤسسات المؤيدة للاصلاح.

موجز الجلسة

أثرت جائحة كورونا علي التنمية الاقتصادية للعديد من المدن مع انتعاش المنطقة من الوباء تتاح لها الفرصة لإعادة البناء بشكل أفضل وأكثر اخضراراً مما يستلزم التطوير والاستثمار في البنية التحتية والتعليم والزراعة كوسيلة لتعزيز الاقتصاد وخلق فرص عمل في الكويت نظراً لمعدل العمران السريع الحالي تستثمر الحكومة في بناء مدن جديدة أكثر اخضرارا ومزودة بخدمات المدينة بهدف توفير الرعاية الإجتماعية للأسر الكويتية. وتطوير شراكات مع القطاع الخاص من خلال نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لزيادة عائدات المناطق التجارية وبالتوازي مع الاستثمار في البنية التحتية للمدن الذكية التي من شأنها تحسين حياة الناس باستخدام التكنولوجيا.

في العراق، أثر احتلال داعش وبيع الأراضي بشكل غير قانوني وتدمير وثائق الأراضي على جهود إدارة الأراضي الحالية وأدى إلى تزوير وثائق مزورة. وعليه، تتجه البلاد حاليًا نحو الحوكمة الإلكترونية باستخدام أنظمة متطورة، وتسهل القروض لحيازة الأراضي الزراعية.

في لبنان، في أعقاب القضايا الاقتصادية والاجتماعية إلى جانب القيود المفروضة على فيروس كورونا في العام الماضي، حاولت الحكومة تنظيم العلاقة بين الإدارة وإدارة الأراضي بهدف رفع الضغوط على السكان. تتعاون الحكومة مع نقابة المهندسين المدنيين ونقابة مطوري

العقارات للمساعدة في إدارة الأراضي وتخصيص الأراضي.

في الأردن، يستخدم التخطيط لتحديد أفضل استخدامات مكانية واقتصادية واجتماعية للأراضي لإفادة المجتمع ككل. تعد إدارة الأراضي مهمة لحماية البيئة وتنظيم استخدام الأراضي والعمل كأداة تنسيق بين السياسات واحتياجات المجتمع أثناء تنسيق جهود التنمية وحماية التراث. ففي داخل الدولة يُعد الإسكان هو الاستخدام الأكثر شيوعًا، يليه الاستخدامات التجارية ثم الخدمات العامة. هناك طرق مختلفة لتنظيم التنمية الحضرية، بما في ذلك التخطيط المكاني حيث يتم تطوير السيناريوهات المختلفة وتقييمها للتنفيذ. النهج الحالي للإسكان هو التكثيف، والذي يحد من التوسع الأفقي غير المرغوب فيه ولكن يمكن أن يؤدي إلى ضغوط إضافية على البنية التحتية التي لم تأخذ في الحسبان التكثيف. هذا النهج هو نتيجة لتزايد عدد السكان الأردنيين من خلال تدفق اللاجئين الذين يقيمون في الغالب في عمان. تؤثر الزيادة على العرض والطلب مما يؤثر بدوره على القيمة.

استثمر الأردن في تطوير المشاريع الحضرية وأنظمة الإدارة المتطورة لتخصيص الإسكان والمجتمع. ونظراً لطبيعة السكان ووجود اللاجئين، قامت الحكومة بتوفير السكن الاجتماعي للمتقاعدين والفقراء من السكان، وتعمل حالياً على زيادة عدد المستفيدين من خلال المراسيم السياسية. علاوة على ذلك، **وضعت** الحكومة برنامج إسكان وطني بهدف إنشاء أحياء شاملة. يستهدف هذا البرنامج السكان الفقراء والشباب والأسر المتزوجة حديثًا / الصغيرة، وسيساعد أيضًا في تنظيم استخدام الأراضي ومنع التعديات غير المرغوب فيها.

الشكل 5: السيدة/ وفاء الداو الشريف، مهندس معماري ومخطط المدينة، التخطيط العمراني (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)،، 2021)

في فلسطين، تبذل الحكومة جهودًا لتحسين إدارة الأراضي للمساهمة في تحقيق أهداف التنمية المستدامة والجديدة. تم تعديل الهيكل الحكومي بحيث تم استبعاد وجود سلطات متعددة تعمل على الأرض وأسفر عن ذلك إنشاء سلطة الأراضي الفلسطينية. والتي تُعد الآن السلطة الرئيسية على الأرض في فلسطين وستكون الخطوة التالية هي تطوير سياسة مشتركة لإدارة الأراضي. علاوة على ذلك، وضعت السلطة مبادئ توجيهية للاستثمار في أراضي الدولة، وأنشأت قاعدة بيانات وطنية جغرافية مكانية باستخدام أحدث البيانات عن الأرض، حيث سلطة الأراضي الفلسطينية هي المزود الوحيد للبيانات. البيانات متاحة الآن فقط للحكومة والإرادة ستكون في وقت لاحق في متناول المجتمع والقطاع الخاص/ العقارات.

في السودان، تعمل الحكومة حاليًا على تطوير الخطة الإستراتيجية للخرطوم. تهدف هذه الخطة إلى وضع خطة مكانية يجب أن تضمن التنمية المستدامة في الخرطوم. وستكون الركائز الأساسية لتحقيق التنمية المستدامة هي وجود البيانات، والمنهجية المحددة، والاستخدام المتماسك للأراضي، ومراعاة احتياجات السكان، والإسكان، والاستخدامات الإدارية، والنقل العام، والاستخدام التجاري، والبيئة، والطرق، والشؤون المالية والحوكمة. إن تنفيذ التدريبات الاستراتيجية لإدارة الأراضي سيساعد الحكومة في دعم التدفق الكبير للاجئين. حاليًا، يعيش النازحون في ضواحي المدينة وبدأوا في تطوير مساكنهم الخاصة مما أدى إلى توسيع المستوطنات العشوائية وزيادة الضغط على الخدمات الحضرية الأساسية. بهدف تخفيف الضغط على وسط المدينة، سيتم تطوير تسع مدن من خلال التمويل من الحكومة والقروض الدولية والاستثمارات والشراكة بين القطاعين العام والخاص.

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

ستدعم حيازة الأراضي الآمنة التنمية المستدامة للمدن. فالمجتمعات التي تشعر بالأمان هي أكثر عرضة للاستثمار في الأنشطة الزراعية والارتقاء بالمنازل والأحياء. وفيما يتعلق بالمرحلة التالية، من المهم التركيز على: تحديث تسجيل الملكية، وتحديث الأطر القانونية التي لا تزال تستخدم القوانين العثمانية والاستعمارية، وأتمتة وتحديث تسجيل الأراضي، وتقديم الخدمات الإلكترونية، والسماح للقطاع الخاص والبنوك بالوصول إلى البيانات المتعلقة بالأراضي. تمثل أراضي الدولة فرصة للتنمية الاقتصادية وسيساعد إصلاح الضرائب العقارية على تخصيص ضرائب مناسبة بناءً على القيمة الحقيقية للأرض. أخيرًا، هناك أسئلة أساسية يجب أخذها في الاعتبار: تحديث الملكية أمر مهم ولكن لماذا لا يحدث؟ هناك ممارسات جيدة في المنطقة، كيف نشجع التبادل المعرفي؟ وأخيرًا، ما هي التغييرات المطلوبة في السياسات التي تسمح للمرأة بالوصول إلى حقوق الإسكان والأرض والملكية الخاصة بها والتمتع بها.

الجلسة رفيعة المستوى الثالثة: المرأة والأرض

رئيس الجلسة: السيدة/ رانيا هدية، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، - مصر

المتحدثون: السيدة/ جانيت إديم- قسم الاقتصاد الريفي والزراعة في مفوضية الاتحاد الأفريقي، والسيدة/ سوزان ميخائيل، المديرة الإقليمية لهيئة الأمم المتحدة للمرأة، والمهندسة/ جمانة عطيات- المدير العام لمؤسسة الإسكان والتنمية الحضرية (HUDC)- الأردن، والسيد/ جليل غاها- وحدة الإدارة حسب هدف تنظيم الأحياء- تونس، والسيد/ إبراهيم الدسوقي، المجلس القومي السوداني للتنمية والتخطيط العمراني/ الصندوق القومي للإسكان والتعمير بالسودان، والسيد/ السيد توفيق الجراح- الجمعية العقارية الكويتية، والسيد/ مايك تايلور- التحالف الدولي للأراضي، والسيدة/ شايلان عارف - اقليم كردستان.

مقدمة

لا تختلف التحديات التي تواجهها النساء في الدول العربية من حقِ للحصول الأراضي اختلافًا جوهريًا عن تلك التي تواجهها النساء في أجزاء أخرى من العالم. تعمل العديد من العوامل، بما في ذلك الأدوار المحددة اجتماعيًا للجنسين، وديناميات القوة غير المتكافئة على مستوى الأسرة والمجتمع، والممارسات الأسرية التمييزية، وعدم المساواة في الوصول إلى العدالة، والمؤسسات وعمليات إدارة الأراضي، والمعايير التقليدية وعلاقات الحيازة المحلية كحاجز أمام حقوق حيازة المرأة. ومع ذلك، هناك تحديات محددة تواجهها النساء في الدول العربية والتي تؤدي إلى حقيقة أن خمسة في المائة فقط منهن يحملن أسمائهن في وثيقة ملكية أو أرض قانونية. تناولت هذه الجلسة رفيعة المستوى موضوع المرأة والأرض بمشاركة واسعة من الأردن والعراق وتونس والسودان والكويت وغيرها من الكيانات الإقليمية والعالمية. تمحورت الجلسة بشكل رئيسي حول حالة وصول المرأة إلى حقوق الأرض في سياقات مختلفة، والعوامل التمكينية والعوائق أمام هذا الوصول.

موجز الجلسة

إن حق حصول المرأة الآمن على الأراضي والممتلكات؛ يمكّن المرأة من المشاركة بشكل استباقي في عمليات صنع القرار داخل وخارج الأسرة، والمشاركة في نقاش سياسي أكبر بصفتها أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين. في السياقات المتأثرة بالنزوح والأزمات، غالبًا ما تتمتع النساء بحماية أفضل من العنف وتقل نقاط ضعفهن عندما يكون لديهن إمكانية الوصول إلى الأراضي والممتلكات قبل حدوث الأزمة. يمتد وصول المرأة إلى الأراضي والممتلكات إلى مشاركتها في عمليات السلام، مما يجعل مفاوضات السلام أكثر استدامة. جمعت الجلسة رفيعة المستوى الخبرات من مختلف الدول في المنطقة حيث يمكن تحديد بعض القضايا المشتركة الحاسمة فيما يتعلق بقدرة المرأة على امتلاك الأرض والاستفادة من هذه الأصول اقتصاديًا واجتماعيًا.

يعمل الاتحاد الأفريقي على تعزيز حقوق المرأة على المستوى القاري من خلال العديد من المبادرات، بما في ذلك المركز الأفريقي لسياسات الأراضي الذي يعمل على تعميم مراعاة المنظور الجنساني في أنظمة إدارة الأراضي. تحث اللجان الوزارية الدول الأعضاء على تحقيق هدف بنسبة 30 في المائة لضمان حقوق ملكية الأراضي للمرأة بحلول عام 2025، وتقوم وزارة الاقتصاد الريفي والزراعة في مفوضية الاتحاد الأفريقي بتتبع الحالة وتقديم التقارير كل عامين. علاوة على ذلك، طُلب من اللجنة وضع استراتيجية قارية ومبادئ توجيهية لإدماج النوع الاجتماعي في قطاع الأراضي في إفريقيا. سلطت تجارب من تونس والأردن والكويت ومن المنطقة الأفريقية الأوسع الضوء على العديد من مكونات الأرض في علاقتها بالمرأة.

في تونس، تتمتع المرأة بحقوق متساوية في الأرض مكرسة في الدستور. حاليًا، يتم تنظيم وتقنين أراضي المستوطنات العشوائية بهدف دمج هذه الأراضي والممتلكات في الدورة الاقتصادية مع الاحتفاظ بحيازة الأراضي.

في الأردن، كانت هناك خطوات واسعة في الارتقاء بالسكن غير الرسمي وفي تطوير مشاريع الإسكان الاجتماعي من خلال مخططات مختلفة تشمل الدعم المتبادل، وعائد القيمة، وقطع أراضي أكبر للاستجابة للاحتياجات المختلفة. تم توفير البنية التحتية المناسبة لكل هؤلاء المشاريع الممولة من الإنفاق العام. علاوة على ذلك، يوفر برنامج الإسكان الوطني شققًا وأراضيًا للأسر ذات الدخل المنخفض والشباب من خلال القروض المدعومة، والتي تملك النساء 24.1 في المائة منها.

في الكويت، تدعم الحكومة المطلقات من خلال الدعم لتأمين سبل عيشهن، بما في ذلك السكن. كما هو الحال في الأردن، في الكويت، تشجع الحكومة المرأة على المشاركة

في المجال السياسي وأن تكون جزءًا من المجالس البلدية والوزارية.

تختلف قوانين الأراضي في السودان اختلافًا كبيرًا عن تطبيقها نظرًا لوجود قوانين عرفية وشريعة قوية تضيف عقبات أمام ملكية المرأة للأراضي والمزايا الاقتصادية ذات الصلة. هناك ثلاثة عوائق رئيسية تحد من وصول المرأة السودانية إلى الأرض: (1) بيانات الأراضي محدودة وهناك نقص في إجراءات إدارة الأراضي المناسبة التي تضمن حقوق المرأة؛ (2) في وقت تسجيل الأرض، عادة ما تكون الأرض مسجلة باسم الذكر؛ (3) يمكن للمواطنين فقط امتلاك الأراضي أو العقارات، مما يؤثر على النساء اللاجئات أو المستثمرات. أخيرًا، وفقًا للشريعة الإسلامية، يمكن للمرأة أن ترث نصف أصول الرجل، ولكن هذا لم يتم تنفيذه. تركز الخطط طويلة الأجل على تقديم برامج عقارية مستدامة خاصة بالنوع الاجتماعي، ووسائل لأنظمة إدارة البيانات التي يمكن الوصول إليها، وبرامج إعادة تطوير الأحياء الفقيرة، وبرامج التوعية المجتمعية وبناء القدرات.

في إقليم كردستان، تلتزم الحكومة بزيادة المساواة بين الجنسين وعدلت التشريعات التي تميز ضد المرأة. صدرت قوانين إضافية تحد من الإجراءات التمييزية ضد حق حصول المرأة على الأراضي في المجلس العراقي لكنها لم تطبق في إقليم كردستان.

الشكل 6: السيدة/ فداء إبراهيم الدسوقي، الأمين العام للمجلس الوطني للتنمية الحضرية والتخطيط فى السودان (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)،، 2021)

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

استعرضت الجلسة مجموعة واسعة من القضايا التي تواجهها المرأة من حيث الوصول إلى حقوق ملكية الأراضي الآمنة في العديد من الدول في المنطقة. تُظهر الإجراءات التي اتخذتها الدول المختلفة بعض التدخلات الممكنة التي يمكن وضعها في سياق لتعزيز العلاقة الحالية بين المرأة والأرض. يجب أن تكون العديد من الجهود على المستوى المحلي أو الوطني مصحوبة بدفع عالمي من أجل حقوق المرأة لأن القضية ليست مجرد قضية منطقة عربية بل قضية عالمية، وهي ضرورية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة. يعتبر أمن الحيازة والأراضي بالنسبة للمرأة مسألة مهمة وخطيرة خاصة في أوقات النزاع حيث تقل درجة ضعف المرأة بشكل كبير بسبب مثل هذه الأصول

جمعية الشباب

الرئيس: السيد/ ربيع وهبة، التحالف الدولي للأراضي

المتحدثون: السيد/ طارق حسن، والسيد/ صلاح العبدلي، المجلس الدولي للشباب اليمن

مقدمة

يلعب الشباب ومجموعات المجتمع المدني دورًا متزايدًا في تشكيل النقاش العام والعمل الإنساني والتنموي في الدول العربية، لكن مشاركتهم في النقاش حول الأراضي لا تزال محدودة. كما أن البحث وانعكاس أصحاب المصلحة في قطاع الأراضي على الأسباب الكامنة وراء هذه المشاركة الخجولة وعواقبها أمر محدود. كان التجمع فرصة للتعرف على العمل الذي يقوم به الشباب والمجتمع المدني، ومشاركة التحديات والقيود التي تواجههم، ومناقشة الدور المتزايد الذي يمكن أن يلعبوه في إدارة الأراضي في المنطقة العربية. كما تمت مناقشة دور المنظمات النسائية والمجموعات الشعبية، وتم تقديم الدروس المستفادة من اجتماع فريق الخبراء الذي عقد في ديسمبر 2020 تحت قيادة المجلس الدولي للشباب في اليمن (IYCY) حول دور المجتمع المدني في إدارة الأراضي.. وأتاحت الجمعية فرصة لتعزيز الشراكات والتواصل بين الشباب ومنظمات المجتمع المدني المهتمة بالمشاركة في إدارة الأراضي. حيث تم إنشاء شبكة إقليمية من الشباب ومنظمات المجتمع المدني من قبل من أجل تبادل المعرفة والدروس المستفادة وزيادة دور الشباب في الأرض بشكل مستدام.

موجز الجلسة

يعتبر الشباب والمجتمع المدني ركائز مهمة في المجتمع حيث تلعب أصواتهم دورًا حاسمًا في تحقيق الحوكمة الرشيدة للأراضي. كانت الأسئلة الرئيسية التي طرحت في الجلسة حول الحلول، على المستويين الوطني والدولي، التي تستفيد من تجارب وخبرات الشباب. فقد أجرت تقييمات في العديد من المدن حيث شارك مختلف أصحاب المصلحة في تمرين المسح. من بين النتائج الرئيسية، يمكن التوصل إلى تفاهم مشترك بين المجتمع المدني والحكومة بشأن الإدارة المستدامة والمسؤولة للأراضي. مع التركيز على اليمن، على الرغم من وجود تدفق كبير على النازحين المقيمين في المستوطنات غير الرسمية، إلا أن هناك عددًا محدودًا من منظمات المجتمع المدني التي تعمل على قضايا الأراضي.

الشكل 7: قام السيد/ ربيع وهبة، التحالف الدولي للأراضي، تنفيذ عرض توضيحي مع متطوعين من الجمهور (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)،، 2021)

خلال الجلسة، تم إجراء عرض تفاعلي مع متطوعين من الجمهور الذين تم سؤالهم على خشبة المسرح للرد على الأسئلة الواردة أدناه. وتمكن المتطوعون الذين يمثلون صانعي السياسات من الإجابة بنعم على معظم هذه الأسئلة، في حين أن أولئك الذين يمثلون النازحين داخليًا بالكاد يستطيعون الإجابة بالإيجاب على أي منهم. كانت الأسئلة والأجوبة ذات الصلة كالتالي:

أ- هل سمعت عن حوكمة الأراضي قبل هذا المؤتمر؟ الإجابة: نعم 72%، لا28%

ب- ما هي الطريقة المناسبة لك للوصول إلى المعلومات حول الأرض؟ الجواب: الإنترنت (43%)، قادة المجتمع والمؤسسات الحكومية 48%، الأكاديميين 5%، مستخدمو الأراضي مثل المزارعين، المستثمرين، أصحاب الأرض 5%.

ج- هل تعتقد أن المعلومات التي يمكن الوصول إليها بشأن الأرض ذات صلة بالشباب والشابات؟ الجواب: نعم لكليهما 55%؛ لا، ليس لكليهما 25%؛ لا أعرف 20%.

د- هل المعلومات المتعلقة بالأرض يسهل فهمها من قبل الشباب؟ الإجابة: نعم 71%، لا 17%، لا أعرف 13%.

ه- ما هي الأسباب التي تجعل الشباب يرون معلومات الأرض على أنها ليست سهلة الفهم؟ الإجابة: مصطلحات غير مفهومة 24%، نقص في شفافية المعلومات 48%، قلة الاهتمام

بالأرض 14%، مجال غامض 10%، شأن حكومي 5%.

و- هل توجد هياكل حوكمة لمنظمات المجتمع المدني والشباب للمشاركة في صنع القرار فيما يتعلق بقضايا الأراضي؟ الإجابة: نعم 15%، لا 80%، لا أعرف 5%.

ز- هل توجد مؤسسات أو جمعيات لتقييم وتحديد وتعزيز احتياجات الشباب فيما يتعلق بالأرض؟ الإجابة: نعم 17%، لا 58%، لا أعرف 25%.

ح- ما هي العوائق التي تمنع الشابات والشبان من الوصول إلى الأرض والسكن؟ الجواب: مالي 27%، ثقافي 9%، اجتماعي المركز 5%، شرعي، ديني، كل ما سبق 59%.

ط- هل تشارك بشكل مباشر أو غير مباشر في مسار العمل المتعلق بالأرض؟ الجواب: متورط بشكل مباشر 32%، مشارك بشكل غير مباشر 59%، غير مشارك 9%، لا أعرف.

ي- ما هي أهم الموضوعات المتعلقة بالأرض التي ترغب في أن توليها دولتك مزيدًا من الاهتمام؟ الإجابة: الإسكان الاجتماعي، الأماكن العامة 25%، الرهون العقارية للشباب والنساء وحقوق الأرض 17%، حقوق الشباب في الأرض 17%، الأرض وبناء السلام 25%، الوصول إلى معلومات الأراضي 13% .

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

من المهم تشجيع الشباب على المشاركة في عمليات صنع السياسات الخاصة بالأراضي، وبالتالي المساعدة في تحقيق إدارة أفضل للأراضي وتسجيلها. وأبرز الاستطلاع أن الحكومات بحاجة إلى العمل على جعل إدارة الأراضي أكثر سهولة من خلال توفير أدوات التمكين الاقتصادي والتشريعات القانونية التي من شأنها تعزيز وصول الشباب إلى المعلومات وعملية صنع القرار.

تطلب المنظمة الدولية للشباب من جميع وكالات الأمم المتحدة والجهات المانحة والشركاء في المجال الإنساني دعم منظمات المجتمع المدني اليمنية التي تعمل في مجال الشباب والمسائل المتعلقة بالأراضي. علاوة على ذلك، كما تطلب من الحكومات تضمين الشباب في جميع السياسات والقرارات والاستراتيجيات المتعلقة بإدارة الأراضي.

جلسة المائدة المستديرة الأولى: إدارة الأراضي وحياد تدهور الأراضي

الرئيس: السيد/ ماركوس مونتويرو، اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر

المتحدثون: السيدة/ ميريام ميدل غارسيا- اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر، والسيد/ أحمد عبد العاطي، اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر، والسيدة/ وصال غربي، زراعي تونسي وكالة الأراضي، والسيدة/ بترا سماحة، المركز اللبناني للدراسات السياسية (LCPS)؛ والسيد/ جيس ويجلت، أبحاث طلعت مصطفى gGmbH؛ والسيدة/ فيرا بورجر، منظمة الأغذية والزراعة

مقدمة

في اتفاقية الأمم المتحدة لأطراف مكافحة التصحر (UNCCD) اعتمد المقرر 26 / م أ -14 بشأن حيازة الأراضي،الاعتراف بأن الإدارة المسؤولة للأراضي هي مكون أساسي للأرض المستدامة إدارة. حوكمة الحيازة أمر بالغ الأهمية لسبل عيش المليارات من الناس الذين يعتمدون على حقوق الحيازة وأمن الحيازة الانخراط في الإدارة المستدامة للأراضي ممارسات لأمنهم الغذائي وتغذيتهم. تساعد الإدارة المستدامة للأراضي على تجنب، تقليل أو العودة إلى تدهور الأراضي بارزة في المنطقة العربية بسبب المنطقة تزايد ندرة الموارد المائية وارتفاعها مستويات الجفاف. قدمت المائدة المستديرة فرصة لمناقشة العلاقة المعقدة بين إدارة الأراضي وتدهور الأراضي الحياد وخصوصيات حيازة الأراضي في سياق التصحر وتدهور الأراضي والجفاف في المنطقة.

موجز الجلسة

إن اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر (UNDCC) ترى حياد تدهور الأراضي من خلال نهج شمولي، وربط الأرض بمفهوم أوسع لأهداف التنمية المستدامة وتعزيزها الرفاه وسبل العيش والبيئة، والتي أصبح أكثر صلة بـجائحة كورونا. الهدف هو تحقيق درجة الحياد، حيث لا تكون موارد الأرض كذلك مفرط الاستغلال. أمن حيازة الأراضي هو مفتاح تمكين حياد تدهور الأراضي لأن أولئك الذين يمتلكون الأرض قادرون وأكثر استعدادًا للاستثمار في استعادة الأرض. القرار المتخذ في مؤتمر تفوض الأطراف أمانة اتفاقية مكافحة التصحر بـالعمل على ثلاث مسارات: السياسة وإعداد التقارير والتوعية. يلامس مسار السياسة بناءً على الدليل الفني حول كيفية الدمج المبادئ التوجيهية الطوعية للمسؤول حوكمة الحيازة في حياد تدهور الأراضي.

من ناحية أخرى، قامت منظمة الأغذية والزراعة بتطوير ملف الخطوط التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصايد الأسماك والغابات VGGTs المعترف بها كدليل وأداة لتحسين أمن الحيازة واسع النطاق، وتهدف إلى المساهمة في الجهود العالمية والوطنية والمحلية الاعتراف أهمية الأراضي وحقوق الحيازة المشروعة نحو التنمية المستدامة. على المستوى المحلي وعلى المستوى الوطني، قد تشمل هذه الجهود الاعتراف بحقوق الحيازة المشروعة، وإنشاء آليات الحوار المحلي، بما يضمن تحقيق مغزى المشاركة والشمول، تحديد الأرض سياسة الحيازة واستخدام الأراضي / الأطر القانونية، تعزيز أنظمة إدارة الأراضي، وتعزيز التنسيق بين المؤسسات.

الشكل 8: المائدة المستديرة حول الإدارة الرشيدة للأراضي وحياد تدهور الأراضي (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، 2021).

أحد الجوانب الرئيسية التي غالبا ما يتم إهمالها هو النشاط الرعوي. لدى المجتمعات الرعوية معرفة متركمة على مدى قرون حول إدارة نظم استخدام الأراضي والغذاء (العوامل البيئية والاجتماعية، يجب أن تعترف سياسات الأراضي بالنظم العرفية لحيازة الأراضي واستخدامها، يجب الاعتراف بالسياسات المتعلقة بالرعي. ولذلك فإنه من الأهمية أن يتم تفكيك الأفكار المسبقة حول المجتمعات واستخدام الأراضي.

يمكن أن تفسر ثلاثة عوامل مترابطة تدهور الأراضي المستمر: الضعف الطبيعي، العوامل الاجتماعية والاقتصادية (الفقر، التجزئة، الضغط الديموغرافي) والحكم.

قدمت مجموعة طلعت مصطفى للبحوث gGmbH عناصر الدليل الفني الذي تم إنتاجه حول سلسلة من المشاورات الإلكترونية مع خبراء دوليون وإقليميون ومحليونوالعديد من الخبراء ذوي الصلة بالدراسة. فهو المفتاح لخلق حوافز لممارسات إدارة الأراضي المستدامة عن طريق تأمين حقوق الأراضي لأولئك الذين يستخدمونها بالفعل الأرض، وإلا هناك خطر فقدان واحد من الوكلاء الرئيسيين لتحقيق حياد تدهور الأراضي. يقدم الدليلي التقني مجموعة من الأنشطة المحلية والمستويات الوطنية التي يمكن اختيارها لزيادة أمن الحيازة لمكافحة التصحر وتدهور الأرض والجفاف. وتنقسم المسارات التسعة إلى ثلاث فئات: (1) العناصر الأساسية المسئولة عن حوكمة الأرض من حياد تدهور الأراضي (الإطار القانوني والسياسي، تنسيق السياسات الآليات وحقوق المرأة في الأرض)، (2) أدوات مُحددة (التخطيط المتكامل لاستخدام الأراضي، التظلم آليات دمجالأراضي)، و(3) أنظمة حيازة محددة (الأراضي العامة، بشكل عام الأراضي المملوكة والأراضي الخاصة).

تم عرض حالتين للدراسة في مصر، وفقًا لاتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر، فإن إحدى القضايا الرئيسية هي التصحر خاصة في مناطق الساحل الشمالي التي تواجه التحديات فيما يتعلق بموارد المياه والجفاف والموارد النباتية (مثل تدهور الغطاء النباتي، الرعي الجائر،الحطب، الممارسات الزراعية غير السليمة، الفقراء إدارة المراعي، إلخ)، موارد التربة (مثل التعرية، انخفاض الخصوبة، انخفاض الإنتاجية، الملوحة والجفاف) والفقر. كان تم تنفيذ المشروع في مرسى مطروح، لتعزيز الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية، بما في ذلك المياه والأرض، إلى الحد من الفقر وتعزيز سبل العيش. واحد من كان التركيز الرئيسي للمشروع هو الماء حصاد. تطوير المسطحات المائية نظام الحصاد أدى إلى تخصيص الأرض للحكومة، والتي من خلال المناقشات والتعاون ساهم في تطوير الوادي. بالإضافة إلى ذلك، أنظمة تجميع المياه ومناطق الرعي تم تطويرها لتعزيز الزراعة وتحسينها سبل العيش واستعادة الأراضي المتدهورة في منطقة.

تواجه تونس تحديات تشمل المناخ التغييرات (مثل الجفاف المتتالي وانخفاض هطول الأمطار)، والتصحر وتدهور الأراضي الزراعية، ضعف السيطرة على الاستخدام المفرط للأراضي الزراعية من قبل المزارعين، تفاقم ظاهرة التملح التي تؤدي إلى تدهور الأرض بسبب الاستخدام المفرط المياه الجوفية (في جنوب تونس) والسطحية المياه (في شمال تونس)، التوسع العمراني، تنفيذ مشاريع صناعية على خصبة الزراعية ونقصها المادي والبشري الموارد في المؤسسات العامة المشاركة فيها مراقبة محيط دمجالأراضي، وتعدد أصحاب المصلحة المشاركين في تسجيل الحقوق. علاوة على ذلك، في تونس الحضرية أصبح التوسع تحديًا متزايدًا لحياد تدهور الأراضي كما هو الحال في بعض المناطق الناس يواجهون مسألة ما إذا كان لديهم الطعام أو الحصول على منزل. التونسي وكالة الأراضي الزراعية استخدمت الأرض إجراءات الدمج والحفظ كأدوات لمكافحة تدهور الأراضي والأراضي تجزئة. أربع آليات للأرض تم استخدام الدمج: (1) قانوني (من خلال القوانين بشأن حماية الأراضي الزراعية وتسجيل حقوق الأرض)، (2) مؤسسية (من خلال تعدد المؤسسات العمل على دمجالأراضي)، (3) المالية (من خلال التمويل العام وكذلك التمويل من الاتفاقيات والمؤسسات الدولية)؛ وأخيرًا (4) الآليات التقنية ذات الطابع الخاص التركيز على إجراءات دمج الأراضي.

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

العلاقة بين حكم الحيازة وحياد تدهور الأراضي له معقد، متعدد الحقائق ومتعدد المقاييس (وطني /دون الوطنية / المحلية) الطبيعة. من المهم أن معالجة الإدارة المستدامة للطبيعية الموارد مع مراعاة الحيازة وتعزيز التنسيق بين / فيما بين الوزارات. أمن حيازة الأراضي هو خطوة أساسية تجاه حياد تدهور الأراضي، وخاصة فترة حيازة النساء. تواجد المعرفة بحياد تدهور الأراضي والتكنولوجيا لتحقيق ذلك ولكن يتبقى خلق بيئة مناسبة لمرحلة التنفيذ: يجب على أصحاب المصلحة تشجيع التغيير والتوعية بشأن حياد تدهور الأراضي. ومن المهم ملاحظة أن المصطلحات قد تختلف حسب السياق المحلي، وخاصة في اللغة العربية. لقد نشأ في المناقشات التي تشير الحيازة إلى إمكانية الوصول على الأرض أثناء تسعير الملكية أو تمويل الأرض. الحيازةتيشير إلى الحصول على الأراضي واستخدامها لمن يحتاجون إليها، ولكن قد لا تتحملها أو تكون قادرة.

جلسة المائدة المستديرة الثانية: حصول النساء المشردات على الأرض

الرئيس: السيد/جيم روبنسون-، الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP)، المجلس النرويجي للاجئين (NRC).

المتحدثون: السيدة/ لورا كونيال، السيدة/ دانا سوانسون، السيدة/ مي هداية، السيدة/ شيرين بخسار والسيدة/ نور طاهر من المجلس النرويجي للاجئين (NRC).

مقدمة

تواجه النساء النازحات مختلف العقبات عند الوصول والمطالبة بأراضيهم وحقوق الملكية. الأطر القانونية التي وضعتها الحكومات لم تتغير فيما يتعلق باستيعاب مكانة المرأة، وخاصة النساء وقت الأزمات. حقوق المرأة في الأرض تتأثر بالأعراف الاجتماعية والفقر وفقدان الوثائق الرسمية والشبكات الأمنية. وفي الوقت ذاته جلب الصراع والنزوح تحول أدوار الجنسين للمرأة في جميع أنحاء المنطقة، مع تقارير النساء زيادة سلطة اتخاذ القرار في المنزلية وتولي الأدوار التي كانت سبق النظر فيه للرجال فقط. الجولة استكشف الجدول الحواجز التي تواجهها النساء نازح بسبب الصراع في المطالبة ويمارسون مساكنهم وأراضيهم وممتلكاتهم الحقوق أثناء النزوح أو عند العودة إليها منطقتهم الأصلية.

موجز الجلسة

وركزت المائدة المستديرة على النساء بكل من العراق وسوريا والتحديات التي تواجههم داخل دولهم والدول المضيفة. المجلس النرويجي للاجئين قدم النتائج التي توصلوا إليها على أساس البحث والعمل الميداني. ففي العراق، اقترن الصراع مع الصراعات العرقية والطائفية الموجودة من قبل والتي ساهمت في فقدان المرأة لحقوق الأرض. أدى الصراع في العراق إلى تعقيد حق المرأة في ذلك تملك والمطالبة بالممتلكات في التفاعل بين القواعد الرسمية والعرفية. غالبًا ما تفتقر النساء أيضًا إلى الوعي حقوقهن. علاوة على ذلك، مع الصراع، فإن معظم النساء فقدوا الأراضي الرسمية والوثائق المدنية والذي أعاق قدرتهم على إثبات ميراث الأرض.

بالنسبة لسوريا، أهم التحديات التي تواجهها المرأة تشمل نقص الوعي حول الحقوق والإجراءات والأعراف الاجتماعية والثقافية التقييدية، الفقر والنزوح ونقص أو فقدان الممتلكات والوثائق الشخصية. تم حدوث بعض التقدم مع إصدار التشريعات الجديدة التي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على النساء، مثل تعديلات 2019 على قانون الأحوال الشخصية ومبادرات أخرى مثل رقمنه سجلات الملكية. تم تقديم المساعدة القانونية للنساء للحصول على وثائقهم المدنية والقانونية الاقامة في الاردن ولبنان ووجدت نظرة متغيرة داخل النساء على الأدوار وحقوقهم. على وجه الخصوص، المرأة لديهم أصبحت أكثر استعدادًا لتولي الأدوار التي كانت "تعتبر" كأدوار رجولية.

طور المجلس النرويجي للاجئين كتيبًا عن الأمور الشخصية مثل قصص محاولات نساء سوريات للوصول حقوق الملكية الخاصة بهم. أخيرًا، قام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat) بوضع رسائل رئيسية حول الحفاظ على السلام من خلال تمكين المرأة من الوصول إلى الأراضي والممتلكات في حالة الصراع بلمناطق المتضررة،، ولا سيما المجلس النرويجي للاجئين والمنظمة الدولية للهجرة ومفوضية شؤون اللاجئين. تم عرض الرسائل لفترة وجيزة على الجمهور كأداة تفاعل لغير خبراء في المجال وكأداة للدعوة.

نتائج الجلسة نتائج الجلسة

تلعب المرأة دورًا حيويًا في الحفاظ على السلام ومن ثم ينبغي إدراجها في عملية صنع قرار وفي المائدة المستديرة للسياسة. إنها حاسمة لفهم ومعالجة الحالية قضايا الإسكان والأرض والملكية التي تواجهها النساء السوريات والعراقيات، مثل نقص الحماية وعدم المساواة وفقدان التوثيق، قلة الوعي الاجتماعي، والميراث التمييز الممارسات. معالجة هذه القضايا سيضمن أكثر إنصافًا واستدامة استجابة، وستحمي في النهاية، وتعزيز سلامة ومرونة المتضررين من الأزمة – وخاصة النساء.

جلسة المائدة المستديرة الثالثة: دمج الأراضي

الرئيس: السيد/ فرانك فان هولست - وكالة المشاريع الهولندية (RVO)؛ والسيد/ جان موريس دوراند، منظمة الأغذية والزراعة (FAO)

المتحدثون: السيد/ مورتن هارتفيجسن، منظمة الأغذية والزراعة(FAO)؛ والسيدة/ وصال غربي- وكالة الأراضي الزراعية - تونس؛ الدكتور/ علي حزين - وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي، مصر؛ والسيد/ سعيد الأزرق - معهد الحسن الثاني.، السيد/ صلاح أبوكشاوة- مركز إدارة الأراضي والبيئة في السودان؛ والسيدة/ السيدة فاطمة طوز زيبرا وسيفر، وزارة الزراعة والغابات - تركيا.

مقدمة

دمج الأراضي هو أداة للحد من تجزئة الأراضي ويساهم في تحسين الزراعة والإستخدام الأمثل للأراضي. تجزئة الأرض هي القضية التي تواجهها العديد من الدول في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والتي أثرت في بنيتها الاجتماعية: في المنطقة العربية ، في ظل نظام القانون الخاص الأعراف، تُورث الممتلكات بين الورثة مع التقسيم التدريجي دون تصحيح آليات للحفاظ على الهياكل الزراعية. في كثير من الأحيان يكون هذا التقسيم الفرعي بين الورثة يهدف إلى الحفاظ من خلال تشابه دقيق في كل قسم فرعي، المساواة المادية في الأسهم في الحيازة الأصلية.

الآثار المترتبة على التجزئة مزدوجة: تتجزأ الأراضي وتمنع الزراعة الرشيد، يمكن أن تكون أساليب الزراعة الحديثة المطبقة على قطع الأرض بعيدة عن بعضها البعض مما يتسبب في خلق المشكلات.
ة. يمكن استخدام دمج الأراضي باعتبارها أداة ذات فعالية كبيرة ليس فقط للتعامل مع هذه القضايا ولكن أيضا لمعالجة التحديات الأخرى المتعلقة بالأرض، بما في ذلك تحسين إدارة الموارد الطبيعية، وتحسين إدارة مستجمعات المياه والغابات، وبناء وتوطيد السلام، وإعادة دمج الأراضي المتدهورة ووتقليل الطابع غير الرسمي من خلال تحسين أنظمة إدارة الأراضي. ومع ذلك، فإن دمج الأراضي وحده سيكون له تأثير ضئيل على المدى الطويل ما لم يكن التأثير من خلال التقسيم الفرعي للأراضي من خلال الميراث عن طريق الإصلاحات التشريعية. حيث أتاحت المائدة المستديرة فرصة مناقشة أحدث الأساليب الجديدة لدمج الأراضي كجزء من استراتيجية تطوير المناطق الريفية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا..

موجز الجلسة

نقلت منظمة الفاو تجاربها في مدن أوروبا، حيث تلعب إدارة الأراضي دور بالغ الأهمية في دمج الأراضي. حيث تم استخدام دمج الأراضي باعتبارها أداة للتنمية الزراعية لتقليل تجزئة الأراضي وتوسيع مساحات المزارع، وأيضاً كأداة متعددة الأغراض لتحسين البنية التحتية الزراعية أو تدخل القطاع العام للاستجابة للمشكلات الخاصة بتسجيل الأراضي العشوائية. وتشمل الركائز الثلاثة لبرنامج منظمة الأغذية والزراعة الإقليمي بشأن دمج الأراضي في أوروبا وآسيا الوسطى: (1) المبادئ التوجيهية التقنية، و (2) المشاريع الميدانية في الدول المستفيدة من البرنامج، و(3) شبكة الأراضي وشبكة التقنية غير الرسمية لحيازة الأراضي

وضعت منظمة الأغذية والزراعة مبادئ توجيهية قانونية حول أدوات دمج الأراضي على المستويات السياسية والقانونية والمؤسسية والتشغيلية.. علاوة على ذلك، فقد قدمت تعريفاً لماهية دمج الأراضي والنُهج الخاصة بها وهي: (الطواعية، والأغلبية، والإلزامية)، وثلاثة مراحل أساسية للمشروع (إجراء دراسة جدوى، والتفاوض مع المجتمع على إعادة التخصيص وأخيرًا تنفيذ المشروع). يُركز الدليل على أهمية النُهج متعددة الأغراض، ، كما يوصي بإجراء مشاريع تجريبية قبل البدء بالتوسع مع إشراك مختلف أصحاب المصلحة لتحقيق عملية قائمة على المشاركة، والجمع بين دمج الأراضي وأدوات المصارف العقارية.

أما في تونس فإن وكالة الأراضي الزراعية التونسية تتعامل مع ظاهرة تجزئة الأراضي الزراعية وتوضيح حالة الملكية في المناطق المعنية. تتكون إجراءات دمج الأارضي في تونس من ستة مراحل رئيسية التي تبدأ بتحديد منطقة التدخل ورفع مستوى الوعي لدى كل من النساء والرجال على حد سواء؛ ويتبع ذلك اتخاذ قرار بشأن المساحة التي تسمح للسلطة بالإعلان عن القرارات الخاصة بإجرات دمج الأراضي لتنفيذ برنامج دمج الأراضي.يلي ذلك استفسار عن حدود وجمع صكوك ملكية ومن ثم يتم البدء بالمشروع وذلك يتبعه قرار بالموافقة الموافقة على الخطط.

تشمل عمليات دمج الأراضي في المناطق المروية التزام المشاركين بتطبيق أنظمة الري بعد البدء بالمشروع والمساهمة ماليا في تكاليف المنشآت الهيدروليكية. فيما يتعلق بالمناطق المروية والبعلية، دمج الأراضي يقلل من تشتت الملكية من خلال تطبيق المبدأ القانوني للحد الأدنى من الملكية ومراقبة معاملات الملكية. حيث يُسهل دمج الأراضي من الوصول للائتمان والإعانات الزراعية، ومحاربة تعرية التربة من خلال زراعة محاصيل معينة والجمع بين دمج الأراضي و تدابير التخفيف والحد من تدهور الأاراضي. ويُعد تعزيز رفع الوعي بدمج الأراضي في تونس بالفوارق بين الجنسين.

بعض التحديات التي تواجه دمج الأراضي تشمل تغير المناخ،وضعف السيطرة على الأراضي الجديدة المخصصة للمزارعين، والتوسع الحضري، وتنفيذ المشاريع الصناعية على الأراضي الزراعية، وسوء التنسيق بين الهياكل المشاركة في الحفاظ على زراعة الأرض، والموارد المائية غير الكافية للري، ونقص البيانات عن الأراضي الزراعية، ونقص الموارد البشرية والمادية. دمج الأراضي يفرض عقوبات صارمة على أولئك الذين لا يحترمون قواعد استخدام الأراضي، مع إنشاء هيكل عام لديه نظام معلومات قادر على جمع البيانات المتعلقة بكل قطعة أرض زراعية.

في مصر، يلعب قطاع الزراعة دورًا مهمًا لاقتصاد الدولة بنسبة 11.05 في المائة من قيمة الناتج المحلي الإجمالي السنوي لعام 2019 ومن خلال توفير فرص عمل بنسبة تصل إلى أكثر من 50 في المائة ومع ذلك، هناك محدودية للأراضي الزراعية المتاحة لتوفير الغذاء. حيث يستمد السكان طعامهم من الزراعة ما يقرب من 9 ملايين فدان. فتجزئة الأرض في مصر نتيجة لقوانين ما بعد الثورة وقوانين الميراث التي تنص على تقسيم الأرض إلى قطع أصغر. يُعد برنامج "بناء قدرة أنظمة الأمن الغذائي على الصمود في صعيد مصر "، والذي تم تنفيذه بشكل مشترك خلال عام 2014-2020 من قبل وزارة الزراعة وبرنامج الأغذية العالمي، ويركز على تعزيز الأرض من خلال إنشاء تعاونيات صغيرة الحجم للمزارعين (تعزيز استخدام الأراضي)؛ دعم كل التعاونيات خلال السنوات الثلاث الأولى؛ من تغطية تكاليف التسوية وتكلفة البذور، الأسمدة، وتوفير خدمات الإرشاد. تم إجراء تقييم لنتائج المشروع والذي أشار إلى معدل نجاح يتراوح ما بين 70 إلى 80 في المائة في التغلب على التجزئة من خلال التعاون، وزيادة إنتاجية المحاصيل بمقدار 20 في المائة وتقليل استهلاك مياه الري بنسبة 15 في المائة. بينما لم تتجاوز نسبة عن المشاركة من المزارعين 20-30 في المائة.

في المغرب، يواجه قطاع الزراعة الانقسام فيما يتعلق بطرق إدارة الأراضي والزراعة والأنظمة الحديثة والتقليدية. من المتوقع أن يؤدي دمج الأراضي، بما في ذلك أراضي المناطق الريفية والحضرية، إلى تحويل النظم الزراعية التقليدية القديمة وإدارتها إلى الشكل الحديث للنظام الزراعي وإدارته. ويتم ذلك من خلال مرحلة تشخيصية لقطاع الأراضي في منطقة محددة حيث تكون الأشكال التقليدية لحيازة الأراضي سائدة قبل أن تتم عملية دمج الأراض. يوفر دمج الأراضي في المغرب تخطيط استخدام الأراضي الريفية من خلال الوصول الآمن، والري، والبنية التحتية، والأنظمة الزراعية الحديثة، إلخ. يتم تحويل القطع الزراعية من خلال النهج التشاركية، والاستطلاعات الاجتماعية والاقتصادية، وبزيادة الوع بعملية الدمج. وتدعم لجان دمج الأراضي مشاركة جميع أصحاب المصلحة وأعضاء اللجنة هم المستفيدون الذين يأخذون زمام المبادرة في صنع القرار.

في السودان، بدأت عملية دمج الأراضي في الثلاثينيات. الأهداف الأساسية منها هي :الحد من التكاليف، وتنمية أنظمة الري، وتوسيع المساحات الزراعية من خلال توفير الري وتنويع المحاصيل. علاوة على ذلك، تهدف عملية دمج الأراضي توحيد المزارع الصغيرة لتوفير الخدمات اللازمة وزيادة إنتاجية الأغذية والمنتجات الأخرى، وخاصة القطن. من بين الدروس المستفادة، يمكن لدمج الأراضي أن يُسهم في خفض تكاليف الإنتاج، وتعزيز وصول المنتجين إلى المدخلات الزراعية والتمويل، وتنويع المحاصيل، والوصول إلى الأسواق الوطنية والدولية في حين أن التحديات المحددة تشمل، من بين أمور أخرى هي: صيانة البنية التحتية للري، واستدامة التمويل والقدرة المحدودة.

الشكل 9: صلاح الدين حسن أحمد أبوكشاوة، مركز التدريب ستيداما (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) (UN-Habitat)، 2021)

في تركيا، كانت برامج دمج الأراضي تستخدم كأداة لحل الري الزراعي، والصرف الصحي ومشاكل البنية التحتية الأخرى. ومع ذلك، كانت هناك تحديات قليلة تؤثر على الحيازات الصغيرة مثل نقص البنية التحتية الريفية من خلال تجزئة الأراضي عن طريق الميراث والتخلي عن الأرض. وبعد تنفيذ دمج الأراضي الكبيرة تم تطوير القطع الموحدة، وتم تحسين توصيل المياه والطرق مع انخفاض التخلي عن الأراضي، وأصبح تأجير الأراضي أكثر سهولة مما مضى وتضاعف سعر تأجير الأاراضي ثلاثة

وأربع مرات عما سبق. يتبع تطور دمج الأراضي في تركيا مسارًا من دمج الأراضي البسيط إلى دمج الأراضي متعددة الأغراض (دمج الأراضي القائم على الأحواض بدءًا من عام 2008)، ودمج الأراضي المشترك - ونهج مصرفية الأراضي (في طور التطوير منذ عام 2015). يتم حاليا تفعيل الخدمات المصرفية للأراضي بدعم من منظمة الأغذية والزراعة.

تضمنت المائدة المستديرة جلسة أسئلة وأجوبة والتي نُوقش فيها الأسئلة التالية:

أ) ماذا يمكن أن يقال عن التكلفة العامة لبرامج دمج الأراضي؟ كيف يتم تغطية تكلفتها في الدول متوسطة الدخل؟ ماذا يمكن أن يقال عن استعدادية المزارعين للتعاون في الدول التي تحظى بثقة قليلة في حكوماتها؟ هل يوجد علاقة بين التمويل العام واستعداد المزارعين المشاركة في عملية دمج الأراضي؟

في المغرب، تغطي الحكومة كل تكاليف دمج الأراضي التي تتراوح ما بين 1000 إلى 1500 يورو للهكتار الواحد. أما في تونس، فيتم أخذ التكاليف من ميزانية وكالة الأراضي الزراعية، في حين أن المزارعين بحاجة إلى توفير التمويل للتركيب الهيدروليكي يتم تغطية تسجيل حقوق الأراض في تركيا أيضا من الأموال العامة، ويتم تغطية التكلفة من الميزانية العامة للدولة، ولا يتحمل المزارعين أي تكلفة مالية حتى المتعلقة منها بأنظمة الري.

في مصر، يشارك المستفيدون من بدء مشروع دمج الأراضي. ويتم ذلك من خلال استبيانات الأراضي الاجتماعية والاقتصادية لتقييم جدوى مشاريع دمج الأراضي، والتي تتحمل الإدارة مسؤولية القيام بها.

وعلاوة على ذلك، يتم الحفاظ على رفع مستوى الوعي طوال مدة العملية، تقرر لجنة دمج الأراضي المكونة من أربعة أعضاء من المزارعين جميع أنواع الأنشطة المتعلقة بالمشروع.

ب) كيفية التعامل مع أمن الحيازة الضعيف عندما يريد المرء القيام بدمج الأراضي؟

وفقا لمنظمة الأغذية والزراعة، فإنه يأتي بنتائج عكسية تسجيل حقوق الأرض ومن ثم إجراء مشروع دمج الأراضي. دراسات الجدوى يجب أن تقيم الحق المشروع لأصحاب قطع الأرض التي ليست مسجلة رسميا. التسجيل القانوني يجب أن يكون جزءًا من المرحلة الثالثة من العملية وهي مرحلة التسجيل و التنفيذ.

نتائج الجلسة

دمج الأراضي هو أداة، ، يمكن أن تسهم في تنفيذ الأرض الاستعادة والبيئية والبنية التحتية مشاريع وتحسين القوة الاقتصادية للمزارعين بالإضافة إلى الأهداف الزراعية التقليدية. الأنشطة الهامة التي تصاحب دمج الأراضي تشمل توضيح ملكية وتسجيل حقوق الملكية (خلق فرص للتعرف وإضفاء الطابع الرسمي على حقوق المرأة)، إضفاء الطابع الرسمي على الميراث والتجزئة وتحديث سجلات المساحة. يمكن لدمج الأراضي أيضا المساهمة في تحديث قطاع الزراعة. لا بد من تطوير مشاريع دمج الأراضي بطريقة تشاركية. يمثل تجزئة الأراضي ودمجها تحديًا من حيث الميراث وأنظمة حيازة وتملك الأراضي وتنمية القدرات واستعدادية المزارعين ومشاركتهم.

جلسة المائدة المستديرة الرابعة: إدارة الأراضي

الرئيس: خلود سعد، برنامج ايزري – شمال شرق إفريقيا

المتحدثون: السيد/ وائل زقوت - البنك الدولي. والسيد/ كريستيان ليمن- جامعة تورينتي / كادستر؛ والسيد/ ويلي زيمرمان، - مبادرة الأراضي العربية؛ والسيدة/ أومبريتا تمبرا الشبكة الدولية لأدوات الأراضي UN-Habitat / GLTN

مقدمة

تم التحضير لجلسة المائدة المستديرة حول إدارة الأراضي وفقاً لإعلان دبي بشأن إدارة الأراضي في الدول العربية، تطورت خلال الفترة العربية الأولى مؤتمر الأرض، 2018، الذي "سلط الضوء للحاجة إلى تحديث إدارة الأراضي، الإدارة والحكم في الدول العربية لضمان الحماية الكاملة لحقوق الملكية، وتعزيز التنمية الاجتماعية والاقتصادية، والاستثمار وتنويع الاقتصاد، تم تسهيله من خلال تحسين تقديم الخدمات إلى ضمان الاستخدام المستدام لموارد الأراضي للوقت الحالي والأجيال القادمة " الهدف العام للنهوض بالأرض أجندة الإدارة في الدول العربية توفير الفرصة للمشاركين لقاء ومشاركة التحديثات حول العمل الجاري أو التخطيط والاستراتيجية حول كيفية توحيد الجهود بين مبادرات الأرض والشركاء لتحقيق الأهداف المشتركة المحددة في دبي إعلان.

موجز الجلسة

قدم موئل الأمم المتحدة مبادرة الأراضي العربية تم إطلاقها في عام 2016 بواسطة موئل الأمم المتحدة / الشبكة الدولية لأدوات الأراضي GLTN، البنك الدولي وشركاء آخرون -برؤية: تتمتع جميع الشعوب العربية بالمساواة في الحصول على الأراضي والسلام والاستقرار والنمو الاقتصادي، والتي يُمكن تحقيقها من خلال سياسات الأراضي الجيدة وأنظمة إدارة الأراضي التي تتسم بالشفافية والفعالية وبأسعار ميسورة. ".

مصر – لمحة عامة عن أهم التطورات في تسجيل العقارات والممتلكات تم توفير العمليات في مصر، بما في ذلك الأطر التنظيمية المعمول بها التي شهدت تغييرات إيجابية لحماية الأراضي وحقوق الملكية والاستثمارات الممكّنة. تعديلات القوانين العرفية المستخدمة في مصر لحماية الحقوق الفردية بجانب التحديات التي واجهتها خلال العملية، مثل مشاكل الوقت. اعتمدت الحكومة الأدوات الحديثة في تحويل المستندات الورقية إلى أنظمة آلية من خلال قياس العقارات والخصائص مع الصور الجوية.

عمان – تعمل الاستراتيجية الحضرية الوطنية للحد من الزحف العمراني ومعالجة تحديات التوسع الحضري من حيث مبادرات التحديث، ركزت عمان على ارتباط التخطيط العمراني بالأرض القضايا الإدارية، وهذا سوف يتحقق في إطار الاستراتيجية المكانية الوطنية التي كانت اختتمت مؤخرا. الدور المشاركة المحلية هو المفتاح في صياغة قوانين إدارة الأراضي. العمل الذي يقومون به للشفافية الاجتماعية الاعتبارات المتعلقة بمعلومات الأرض مع التركيز على البعد المكاني. على المستوى المؤسسي، تم تبني آلية الدمج. تتطلب إدارة الأراضي المناسبة قوانين التخطيط، وبناء القدرات، الاستراتيجيات الوطنية الشاملة التي تتضمن الجوانب الاجتماعية، ونظام موحد على الصعيد الوطني.

الإمارات العربية المتحدة – الاستثمار في استخدام الأتمتة العمليات والتقنيات الذكية، بما في ذلك تم تحفيز سلسلة الكتل بواسطة جائحة كورونا. في دولة الإمارات العربية المتحدة، يمكن لأي شخص تسجيل الملكية في 30 دقيقة. عن طريق الإطار التنظيمي والإقامة المؤسسية حيث يمكن للمستخدمين الوصول إلى جميع المعلومات ذات الصلة إلى الأرض بما في ذلك التقييم والرسوم والعمليات وما إلى ذلك. أقيمت شراكات عالمية ناجحة للحصول على أمثلة مع برنامج ايزري والخطيب والعلمي. علاوة على ذلك، كان دور المرأة جيدًا الاعتراف بها والاستفادة منها: حقوق المرأة في الأرض تم التعرف عليها بأثر رجعي وحقوق المستخدم والمحمية، بما في ذلك توثيق تأجير الاتفاقيات

الكويت – الخطة الرئيسية الوطنية في الكويت هي الأداة القانونية التي تؤثر على الأرض القضايا الإدارية، مشيرا إلى أن المناطق الحضرية أقل من 10 في المائة من إجمالي المساحة في البلد. علاوة على ذلك، هناك خطة طموحة لتحقيق الإسكان والصناعية على نطاق واسع المخططات التي يتعين تحقيقها بالتعاون بين الهيئات الحكومية المختلفة، بما في ذلك بلدية الكويت.

اليمن – الأراضي العامة والدولة محمية من خلال قوانين الأراضي المختلفة، وهناك إشارة إلى الخطط الرئيسية في عمليات التسجيل التي تعتمد بشكل كبير على مجال التحقيقات خاصة في المناطق النائية. تم تقديم اقتراح لاعتماد نموذج موحد معجم قضايا الأراضي في المنطقة العربية. علاوة على ذلك، في اليمن، هناك تركيز متزايد بشأن حماية المساحات العامة المفتوحة والخضراء.

سوريا – تم إدخال مشروع للدمج والذي يصور إطارًا تنظيميًا فريدًا فيما يتعلق بقضايا الأراضي. علاوة على ذلك، هناك تركيز على الخدمات الآلية والإلكترونية إلى المواطنين وخاصة بالنظر إلى الطموحين مشروع " إعادة البناء على نحو أفضل" مع الرؤية لتحقيق المدن الذكية التي تشمل جهاز إدارة الأراضي الحديثة. من حيث استخدامات الأراضي، هناك تصنيف واضح لاستخدامات الأراضي وقطع أراضي. التخطيط الإقليمي يُعزز مبادرة الحفاظ على الأراضي الزراعية والموارد الطبيعية.

لبنان – تستغرق عملية تسجيل الأراضي مدة تتراوح ما بين يومان إلى ثلاثة أيام، ويتم من خلال الأدوات الإلكترونية، بما في ذلك تطبيقات الهاتف المحمول والتسجيل عبر الإنترنت. يمكن للمواطنين اللبنانيين في البلاد أو خارجها من الوصول بسهولة إلى المعلومات المتعلقة بالأرض. علاوة على ذلك، تعمل الحكومة مع شركاء التنمية، مثل البنك الدولي والحكومة الفرنسية لتبسيط عمليات تسجيل الأرض من خلال السماح لفريق مُختص من الموظفين بتسجيل الأراضي والممتلكات بسهولة. تم تجريب مشروع ناجح في بيروت في تسجيل الأراضي العامة والخاصة وسوف يتم تعميم هذا المشروع في جميع أنحاء الدولة..

الأردن – تُعد الوثائق الوحيدة المعترف بها في البلاد هي سجلات صكوك ملكية الأرض، بما في ذلك شراء وبيع الأراضي، .حيث ينصب التركيز الحالي على تحديث السجل العقاري لتقديم الخدمات الإلكترونية للمواطنين والعملاء حيث تم ترسيم ورقمنة مع 75 في المائة من المساحة المبنية بالفعل باستخدام التكنولوجيا. تدخلات الأراضي تعتمد إلى حد كبير دعم حكومي. علاوة على ذلك، من خلال رائد خبرة في تقييم الأراضي، هم في عملية التحويل من القيمة السوقية إلى القيمة الإدارية.

فلسطين – دور السلطات المحلية أساسي في عمليات تسوية الأراضي لضمان الاستدامة والملكية المحلية. حالياً، هناك دعم سياسي من الحكومة مقرونًا بالتزامات فنية ومالية من شركاء التنمية، ومع ذلك، هناك حاجة لترقية الإطار التنظيمي. تنمية القدرات لا يزال مهمًا، وهناك حاجة إلى التركيز المزيد عن صيانة قواعد البيانات المحدثة والأدوات التكنولوجية، بما في ذلك أنظمة الأرشفة إدراك معلومات شاملة عن الأرض النظام.

السودان – الدور الذي يلعبه نظام المحاكم كان الحفاظ على الأراضي العامة. تم الانتهاء من تسجيل الأراضي الزراعية و السكنية والأراضي غير المسجلة تخضع لقانون ينص على ذلك يتم تسجيل الأراضي غير المستخدمة كأراضي للدولة.

نتائج الجلسة

كان واضحا في المائدة المستديرة أن برامج التحديث الشامل وإن أنظمة تمليك الملكية في المنطقة العربية آخذة في الازدياد، بما في ذلك العمليات الآلية والإلكترونية والخدمات للمواطنين. تظهر قصص النجاح أن الإدارة الجيدة للأراضي لا تستند فقط على استخدام التكنولوجيا، ولكن أيضًا على السعة تطوير وأنظمة قانونية قوية. الأرض يلتزم المسؤولون الإداريون في المنطقة العربية بالتعلم المستمر وتنمية القدرات بناءً على برامج مناسبة للغرض، مع التركيز بشكل خاص على الفئات الضعيفة، بما في ذلك النازحين واللاجئين. تظل قضايا الشفافية في غاية الأهمية أهمية حماية استثمارات الحكومة والقطاع الخاص.

جلسة المائدة المستديرة الخامسة: جدول أعمال شركاء التنمية في المنطقة العربية

الرئيس: السيد/ رافائيل توتس، موئل الأمم المتحدة

المتحدثون: الدكتورة/ دعاء محمد الشريف، HBRC / UTI؛ السيد/ عرفان أول، روبرت لويس لبيلينغتون، أمبريتا تمبرا، موئل الأمم المتحدة؛ السيد/ ويلي زيمرمان خافيير مولينا كروز، السيد /جان موريس دوراند، منظمة الأغذية والزراعة؛ جان موريس دوراند-الائتلاف الدولي المعني بالأراضي ILC؛ ميلي لينسترا، ممثل هولندا؛ السيد/ دانيال فالينغي، SDC؛ بيكي تشو، أرض ومساكن كوريا شركة (LH)

مقدمة

المؤتمر العربي الثاني للأراضي يشمل الشركاء الرئيسيين، مثل وزارة مصر الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية مضيف المؤتمر، وكذلك موئل الأمم المتحدة، المركز القومي لبحوث الاسكان والزراعة، UTI، البنك الدولي، ووكالة التعاون الألمانية، SDC، SIDA، وشبكة التميز في الحكامة العقارية في افريقيا، منظمة الأغذية والزراعة، اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة التصحر، الأرض الدولية التحالف، برنامج ايزري، السجل العقاري الهولندي، ومجلس اللاجئين النرويجي، بوابة الأرض، وآخرين كثر. المائدة المستديرة حول التنمية أجندة الشركاء في المنطقة العربية التي تهدف إلى سد الفجوة بين الشركاء المجال القطاعي الجهات الفاعلة والمساهمين العالميين من خلال إثراء الحوار حول الأولويات التنظيمية في السنوات القادمة وتبادل أفضل الممارسات.

موجز الجلسة

سلط كل مشارك الضوء على اهتماماتهم وجداول الأعمال المتعلقة بقضايا الأراضي.

بالنسبة لهولندا، الاهتمامات الرئيسية هي:

- الأرض والزراعة
- التنمية الريفية
- زيادة الوصول إلى الأراضي
- تنمية القدرات
- استصلاح الأراضي

لمؤسسة كوريا للأراضي والإسكان (LH)، الاهتمامات الرئيسية هي:

- التبادل الإقليمي
- التعاون المشترك في الأرض والإسكان (الأمم المتحدة، الحكومة، خاصة)

بالنسبة إلى UTI وHBRC، الاهتمامات الرئيسية هي:

- تنمية القدرات ذات الصلة الإدارات الوطنية
- تبادل المعارف
- تنمية الأعمال التجارية الزراعية الريفية
- تخطيط وتنمية إدارة الأراضي

بالنسبة لمنظمة الأغذية والزراعة، الاهتمامات الرئيسية هي:

- تنمية القدرات، والبناء على تطوير الأعمال التجارية الزراعية
- إعداد السياسات القانونية والقانون
- تقاسم القدرات
- تكامل الإدارة الرشيدة للأراضي
- برمجة نهج أصحاب المصلحة المتعددين

بالنسبة للائتلاف الدولي المعني بالأراضي ILC، الاهتمامات الرئيسية هي:

- زيادة الوصول إلى حقوق الأرض
- الحوار الديمقراطي على حكم الرشيد للأراضي
- حملات توعية بحقوق الأرض

بالنسبة إلى الوزارة الاتحادية للتعاون الاقتصادي والتنمية، الاهتمامات الرئيسية هي:

- التبادل الإقليمي
- المرحلة الثانية من برنامج الموئل الإقليمي
- تنمية القدرات

نتائج الجلسة

من الضروري زيادة عدد المشاركات والتبادلات بشأن قضايا الأراضي وتطوير برامج أصحاب المصلحة المتعددين. برامج تنمية القدرات كثيرة اللازمة جنبا إلى جنب مع تبادل المعرفة. هؤلاء يتم دمج المناطق بقوة في جداول أعمال شركاء. لتعزيز التعاون سيكون من المهم إجراء التقييمات الإقليمية.

جلسة المائدة المستديرة السادسة: تقرير رئيسي إقليمي عن الأرض

الرئيس: السيد/ وائل زقوت، البنك الدولي

المتحدثون: آنا كورسي وهاريس سيلوذ روبيرتا غاتي، البنك الدولي

مقدمة

تم تنظيم المناقشة حول تحديات رئيسية مختارة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، بما في ذلك تحصيل الإيرادات من الأراضي، وتمكين أسواق الأراضي، وتعزيز استخدام الأراضي بشكل أكثر كفاءة في كل من المناطق الحضرية والمناطق الريفية، وتعزيز المساواة في الوصول إلى الأراضي خاصة للنساء، ومعالجة التحديات الناجمة عن تغير المناخ والصراعات. وكان الهدف من المائدة المستديرة تقديم بعض النتائج الأولية من تقرير البنك الدولي الذي يقيم التحديات الرئيسية التي تواجه منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، مع التركيز على ندرة الأراضي، وإدارة الأراضي، والتكاليف الاقتصادية والاجتماعية والسياسات ذات الصلة، ومناقشة هذه التحديات مع خبراء بهذه المنطقة، فضلا عن مجموعة واسعة من أصحاب المصلحة الذين يحضرون المؤتمر. ومن المفترض أن يتم تلقي التعليقات خلال الجلسة وتقديم تقرير عن المدخلات وذلك من أجل التحضير لجولة داخل الدولة خلال الأشهر المقبلة.

موجز الجلسة

هذه الجلسة الاستشارية هي جزء من برنامج تحليلي واسع لإمداد العمل الجاري بالمعلومات وتقديم تقرير حول التحديات الرئيسية في مجال الأراضي التي تواجه منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. بعض التحديات التي تواجه المنطقة هي حقوق السكن والأرض والملكية لمختلف مجموعات المجتمع ولا سيما النساء، محدودة الوصول إلى الأراضي، وخطط التعافي من جائحة كورونا ، ونقص البيانات حول قضايا الأراضي في المنطقة. علاوة على ذلك، مع سرعة الاستعداد، يتم تخصيص الأرض للمرافق الحضرية والسكن بدلا من الزراعة والذي يضر بالأمن الغذائي .

الركائز الأساسية للدراسة هي ندرة الأراضي، إدارة الأراضي وسياسات الأراضي.وتتمثل الأهداف الرئيسية للتقرير في تحديد التحديات المادية والحوكمة في قطاع الأراضي وتقييم الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية الناتجة والتي من شأنها تقديم تقييم شامل للحصول على فهم أفضل للقضايا الرئيسية مثل ديناميكيات استخدام الأراضي، والمقايضات الاستراتيجية، وسياسات الأراضي، ومن ثم استخدام هذا البحث لتوجيه الحوار السياسي وثم استخدام هذا البحث لتوجيه سياسة حوار. لندرة الأراضي، لوحظ أن أكثرمن 84.2 في المائة من الأراضي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا المنطقة صحراوية، ونُدرة الأرض الصالحة للزراعة وعلى مر السنين، انخفضت الأراضي الزراعية بينما بلغ النمو السكاني 2٪ في السنة، زيادة الطلب على الأراضي للإسكان ويؤثر على إنتاج الغذاء / الزراعة.

أما بالنسبة لإدارة الأراضي، فالأطر القانونية داخل المنطقة ظهرت لخدمة أربعة الوظائف الرئيسية: تطبيق المبادئ الدينية ، الاعتراف بالممارسات الحالية، تحصيل الإيرادات ودمج الإدارة المركزية للأراضي. وعلى صعيد المؤسسات، فإن القوانين قدعفا عليها الزمن ومرتبطة بقوانين النظام العثماني الذي يؤدي إلى الغموض والتضارب فيما يتعلق بتفسيرات القوانين المقرونة بالتعقيد في حالات حيازة الأراضي وهناك أيضا تجزئة للأراضي ومضاعفة ولايتها.

عند النظر في إدارة الأراضي من خلال مؤشر تسجيل الملكية، فلدى دول مجلس التعاون الخليجي ارتفاع فيما يتعلق بجودة الأرض الإدارة، من حيث التوثيق والشفافية، منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا هي الأدنى. وجدت الدراسة أن أغنى الدول الأصغر تعمل بشكل أفضل مع إدارة الأراضي. فيما يتعلق بحقوق المرأة في السكن والأرض والملكية والوصول إلى الأرض، ومنطقة الشرق الأوسط هي أدنى مرتبة من حيث ملكية العقارات وحقوق الميراث. مع ظهور مسح تجريبي في فلسطين أظهرت أن النساء أقل احتمالا لامتلاك الأرض وهم عرضة للتخلي عن ميراثهم دون تعويض في المقابل. أخيرًا، لا تزال النزاعات على قضية الأرض رئيسية على وجه الخصوص فيما يتعلق بالمطالبات على الميراث والأراضي غير الرسمية.

تبحث الدراسة أيضًا في تحديات السياسة، على هذا النحو كسياسات لتعبئة الإيرادات، وهي في الغالب فرض ضرائب غير عادلة وحساسة سياسياً؛ سياسات سوق الأراضي حيث الأراضي الإدارة والتنظيم غير متوافقين مع آليات سوق الأراضي وفي الأماكن العامة لا تدار الأرض بشكل فعال؛ السياسات إدارة الأراضي الزراعية التي تعاني تجزئة الأرض وحيث المناطق شبه الحضرية

يتم فقدان الأراضي الزراعية في المساكن العشوائية وإلى التوسعات الحضرية؛ السياسات المتعلقة الاجتماعية السكن حيث معظم التدخلات ليست كذلك المستدامة والضعيفة إدارة الأراضي لديها ساهمت في العشوائيات والسمة غير الرسمية؛ سياسات معالجة حصول النساء والسكان الضعفاء؛ وأخيرًا السياسات تستهدف إعادة الإعمار والتعافي.

تضمنت المائدة المستديرة جلسة أسئلة وأجوبة خلال والتي نوقشت الأسئلة التالية:

أ) ما هي أهم قضايا الأراضي الرئيسية، وما هي أسبابها وما هي أهميتها؟

في السودان، قيمة الأرض مرتفعة للغاية إذا أخذنا في الاعتبار الزيادة في مصاريف تسجيل الأرض وجغرافيا رسم الخرائط وترسيمها. أما بالنسبة للمرأة الحقوق، بموجب الدستور، للمرأة حقوق متساوية في الأرض ومع ذلك، الاجتماعية بناء يحد. البيانات غير متوفرة، غير دقيقة وعفا عليها الزمن وغير كاملة. هنالك كما حدت من الوصول إلى التمويل والتمويل الأنظمة التي يمكن أن تدعم ملكية الأرض. في الآونة الأخيرة، سمحت الحكومة للمواطنين والمؤسسات لتسجيل الأراضي الصغيرة (lOOsqm) والتوسيع أفقيًا. المؤسسات الجديدة تشكيل لمعالجة قضايا الأراضي. أكثر أهمية، تلعب منظمات المجتمع المدني دورًا مهمًا في تسجيل الأراضي وتحتاج إلى المشاركة في الإصلاح الزراعي إجراءات.

بالنسبة إلى Prindex، هناك القليل من المشكلات التي تواجه المنطقة التي تشمل تحديات في الوصول للسكان، وحقوق المرأة في السكن والأرض والملكية، والحصول على معلومات حول الأرض. المنطقة ليس لديها آلية واضحة لجمع البيانات أو هيئة تشرف على جمع البيانات ومشاركتها. في ليبيا هناك نقص في الهيئات التي تشرف على الضرائب العقارية للأراضي. وتُعد كفاءة استخدام الأراضي منخفضة للغاية وهذا نتيجة لقوانين لا تأخذ بها النظر في الملكية الخاصة. معظم الأراضي مملوكة للدولة. هذه نتيجة حكم الاشتراكية فوق ليبيا.

ب) ما هي الإصلاحات التي يجب أن تحظى بالأولوية؟ ما هو ما تعيق الحكومة عن معالجة القضايا الرئيسية على الأرض؟

في العراق، القوانين تهدف إلى خدمة اللاجئين والنازحين داخليا، ولكن من الصعب جدا تنفيذها. هنالك التعارض بين السياسات المقترحة من قبل الوكالات الدولية والقائمة السياسات التي تعيق التنمية. في اليمن النزاعات السياسية على الأراضي. هناك نوعان رئيسيان القوات الجيش والقبائل. مع وجود مثل هذا الصراع، وإصلاح الأراضي بحاجة إلى أن تكون على المستوى الكلي بما في ذلك حقوق المرأة لأن بعض القبائل في الشمال تنكر حق النساء في الأرض. حقوق الرعوية هي أيضا مهم ويجب أن تُؤخذ في الاعتبار في صنع السياسات. على سبيل المثال، في جنوب السودان، هناك اتفاقيات إقليمية لتنظيم العلاقة بين الرعوية المجتمعات والمزارعين، حيث يتعاطون الأرض بناءً على إطار زمني حيث كلاهما الاستفادة من الاخر.

نتائج الجلسة

الأرض هي أصل اقتصادي رئيسي، فهي نادرة وتحت الضغط بسبب الطلب المتزايد، النابعة من التوقعات الديموغرافية والتوسع الحضري وتأثير المناخ يتغيرون. ضعف إدارة الأراضي يمنع الاستخدام الفعال للأراضي ويعيق الاقتصاد. يمنع القرارات الإستراتيجية بشأن المقايضات اللازمة لضمان الاستخدام المستدام للأراضي في حين الاستجابة لاحتياجات السكان مثل الإسكان والأمن الغذائي. هناك حاجة لمناقشة عدم المساواة الاجتماعية والاقتصادية التي تواجه المجتمعات الضعيفة وخاصة النساء.

الجلسة الحوارية الأولى: التقنيات والحلول الذكية لإدارة الأراضي

الرئيس: أعمر وحسن على جامعة شبرا بنها

المتحدثون: ديف ستاو، Ordnance Survey؛ نعيمة الحوسني، الإمارات العربية المتحدة؛ كارل شتاينتس، Harvard GSD؛ منال منديل، جامعة الإسكندرية

مقدمة

التطورات التكنولوجية والحلول الذكية لتحسين جودة البيانات والشفافية مكنت العديد من الدول من تحديث إدارة الأراضي وتشييد تطوير الأراضي في فترة زمنية قصيرة نسبيًا. تقنيات مثل 3D cadasters وblockchain يمكن أن تقدم الدعم لحقوق المقيمين في المناطق الحضرية بينما تكافح أيضًا الزحف العمراني، الإعلام والمساعدة في التوسع العقاري أسواق المدن. علاوة على ذلك، فإن تطوير يمكن أن توفر البنية التحتية للبيانات المكانية الوطنية شاملة وموثوقة جغرافيا مكانية المعلومات التي يمكن استخدامها لتعزيز الفعالية صنع القرار من قبل الحكومات، وكذلك إبلاغ الجهات الفاعلة في القطاع الخاص التي تسعى إلى صنع استثمارات ذكية. قدمت هذه الجلسة حالة دراسة أمثلة على تحسين التقنيات وحلول ذكية في الدول العربية لتعزيزها إدارة الأراضي وتطوير الأراضي واعمال بناء.

ملخص

في مصر، البنية التحتية الوطنية للبيانات المكانية (NSDI) تسهل عملية المشاركة وتبادل المعلومات الجغرافية المكانية بين الهيئات الحكومية. تهدف إلى توفير البيانات عن المؤسسات المختلفة، تقليل الوجود من البيانات المكررة، وتوفير بيانات منسقة، وتطوير نظام مستقر لمشاركة البيانات. تعتمد هذه البنية التحتية على الهواء والأقمار الصناعية الصور والبيانات المتوفرة على مختلف المؤسسات. بعض المبادئ التوجيهية لزيادة كفاءة استخدام الأراضي ضمن خطط التنمية المستدامة بما في ذلك إطار SDI المتكامل؛ الابتكار في تخصيص الأراضي التي تحمي الاستثمارات ويسمح للشراكات؛ ووضع إطار تشريعي يضمن حماية جميع أصحاب المصلحة المعنيين.

الشكل 10: أحمد حلمي، البيانات المكانية القومية البنية التحتية (مونل الأمم المتحدة، 2021).

شكل آخر من أشكال تسجيل الأراضي الذكية هو من خلال تطوير نظام قادر على التسليم معاملات الأراضي المدفوعة بالبرمجيات بالكامل لا تتطلب تدخل بشري. لكن، لكي يكون هذا ناجحًا، هناك حاجة إلى بعض التعديلات التي يتعين إجراؤها مثل على جبهات التكنولوجيا، تقنين الحقوق (المكانية تمثيل الطرود والحقوق المرتبطة بها لهم)، الإرادة السياسية للسماح بالتشريع الذي يدعم التسجيل العقاري المدعوم بالبرامج الذكية وما إلى ذلك. عند التنفيذ الفعال، الأرض الذكية يمكن أن يحسن السجل الشفافية في معاملات الأراضي، وبالتالي تحسين الأراضي التنظيم والإدارة.

في أبو ظبي، هناك اهتمام متزايد بـأهمية بشكل نشط ومدروس التخطيط والتصميم بطريقة تكيفية قادرة على الاستجابة إلى ما لا يمكن التنبؤ به نسبيًا العالم، أي التخطيط لتغيير طويل المدى. بناءً على ذلك، يلعب التصميم الجغرافي دورًا مهمًا دور في النماذج القائمة على البيانات الضخمة التي يمكن التنبؤ بها مشاكل المستقبل من خلال طرح سيناريوهات مختلفة وتأثيراتها. مما يعكس ذلك، في العين في أبو ظبي بديلان لاستراتيجيتين متجاورتين وموزعتين تضاعفت التنمية ومفاوضاتها اللاحقة، كانت أساس تحديد فرق التصميم الجغرافي وتصاميمها.

في البصرة، العراق، شرح المقدم في كيف يمكن للتكنولوجيا توفير الحلول الذكية من خلال التصميم البارومتري بالتطبيق تقليد الطبيعة، مما يدل على أن

الطبيعة توفر مصدر غير محدود للتصميم ويمكن أن يكون يتم تطبيقها بشكل فعال لإبلاغ عملية التصميم. تبدأ العملية بعمل محاكاة لـ المبنى باستخدام برنامج مثل Grasshopper والخنفساء. يمكن استخدام تصميم حدودي تساعد في تقليل تأثيرات الإشعاع على المباني مما يؤدي إلى تقليل التأثيرات على البيئة المحيطة.

نتائج الجلسة

التخطيط الفعال أمر حيوي للحفاظ على البيئة للأجيال القادمة، فكر في التغييرات التي يحتمل حدوثها وتنفيذ تدابير التكيف لهؤلاء السيناريوهات / المواقف الحالية.

يمكن استخدام التصميم الجغرافي لربط المعلومات المعرفة بعملية التصميم وطرقه، تسهيل التصاميم المستدامة.

إضافي، التكيف الفعال لتقنية Blockchain لديه القدرة على تحسين الشفافية في صفقات الأراضي، وبالتالي تحسين الأراضي التنظيم والإدارة، بالسماح وضوح المعاملة بين البائع والمشتري وغيرهم من المعنيين الأطراف / الكيانات مثل السلطات الحكومية، المؤسسات المالية، بما في ذلك الضرائب السلطات التي هي جزء من "السلسلة" ومن الاشتراك من خلال "العقد الذكي". بلوكشين لكن يتطلب الانتقال إلى "الأرض الذكية" السجل الذي يمكن أن يستتبع ما يلي: أرض السلطة التي تمكن البرمجيات مدفوعة المعاملات وتقنين الحقوق في الأرض وسهولة تسجيل الأراضي بما في ذلك الحيازة غير الرسمية، وأحكام أخرى.

الجلسة الحوارية الثانية: مشاركة القطاع الخاص في إدارة الأراضي

الرئيس: أ. دعاء محمد الشريف UTI / HBRC

المتحدثون: آية هشام عبد المعطي جامعة الإسكندرية. مصطفى هارون إسماعيل، ولاية أريزونا جامعة؛ ريهام رضا سيد أحمد علي، UTI؛ جولييت بيج وآنا سوبكزاك، موئل الأمم المتحدة؛ شاهرين أنيسا، إم تي سي سبيس لاب

مقدمة

يلعب القطاع الخاص دورًا مهمًا ودور معترف به، في إدارة الأراضي. هناكهي مجالات مختلفة للتعاون المحتمل مع القطاع الخاص: مهني الأراضي ويلعب المساحون دورًا مهمًا في دعم الأرض المسح ورسم الخرائط، وجمع بيانات تسجيل الأراضي. المستثمرون والعقارات وكلاء ومطوري الأراضي، بسبب تأثيرهم على سوق الأراضي والأراضي استخدام، محورية للترويج والتنفيذ الاستثمارات المسؤولة القائمة على الأراضي - على وجه الخصوص في سياقات إدارة الأراضي الضعيفة والضعيفة أمن الحيازة – ولضمان التنمية المستدامة للأرض. خلال هذا جلسة فنية، ناقش مقدمو العروض، من بين والبعد الإنساني للقطاعين العام والخاص استراتيجية الشراكة (PPP) للتشجيع المجتمع - والمرأة - المشاركة في الأرض- عمليات صنع القرار ذات الصلة، والأراضي- ميول الاستثمار القائمة على الصليب الأنشطة الحدودية لصناديق الثروة السيادية (SWF).

ملخص

على الرغم من أن ما يقرب من 60 في المائة من المناطق الحضرية السكان في أفريقيا يعيشون في غير رسمية المستوطنات، الأهمية الاقتصادية لهذا سوق كبير لا يزال غير مستغل. الشركات ويفتقر المستثمرون إلى البيئة التمكينية اللازمة لتطوير حالات العمل للحلول الحديثة وابتكارات ميسورة التكلفة للمناطق الحضرية غير الرسمية المناطق. من خلال الارتقاء التشاركي للأحياء الفقيرة برنامج (PSUP)، موئل الأمم المتحدة يدعم الدول للوصول إلى تحول واسع النطاق في المستوطنات غير المخططة لإظهار الأعمال التجارية نماذج لطرق منخفضة التكلفة ومبتكرة والحلول، وفتح القطاع الخاص الاستثمار والسياسة الحكومية. هناك طرق متعددة لإشراك القطاع الخاص في تطوير العشوائيات بما في ذلك المناصرة المشتركة، الشراكات بين القطاعين العام والخاص، والتمويل (على سبيل المثال، المباشر الاستثمار من شركاء الأعمال؛ التمويل المشترك من الحكومة؛ تمويل PSUP مباشرة الأموال، وما إلى ذلك). المشروع المشترك للسيد جرين أفريقيا وموئل الأمم المتحدة PSUP للنفايات قدمت الإدارة كيفية إنشاء مركز استعادة النفايات التي يديرها المجتمع وتجربة نموذج للشراكات بين القطاعين العام والخاص المستدامة مالياً، إضفاء الطابع الرسمي على وظائف ملتقطي النفايات وتأهيل منظمة مجتمعية.

في عمان، البحث الذي أجرته إم تي سي سبيس تحديد المختبر لأنماط استخدام الأراضي والدور من المواطنين في إدارة الأراضي داخل أحياء ذات حكم ذاتي متفاوت النظام. استكشف العلاقات بين المدنية المجتمع والحكومة، الهياكل الحاكمة المجتمعات ذاتية التنظيم، والمتعددة الأطراف الشبكات بين المجتمعات ذاتية التنظيم والهيئات التنظيمية. الخطوط العريضة للبحث الهياكل المختلفة للأحياء التي يمكن تحقيق مناقشة تعاونية داخليا وخارجيا. جلبت الأفكار إلى المناقشة على كيفية تحقيق التوازن بين مختلف أصحاب المصلحة لتواصل أفضل بين المجتمعات ذاتية التنظيم والهيئات الحكومية المعنية بإدارة الأراضي.

في مصر، يلعب قطاع البناء دور مهم في الاقتصاد (6.2 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي)، مع 10000 شركة و300 ميجا ريال المطورين العقاريين النشطين في التنمية السوق باستثمارات 1.48 مليار دولار في السكن. نظرا لنجاح بعض المشاريع مثل هليوبوليس، العديد من المشاريع التي يقودها القطاع الخاص تم إنشاء القطاع مثل حي ماضي. ومع ذلك، فقد بدأ القطاع الخاص الجديد المفهوم الذي بموجبه العقار الجديد تم وضع المشاريع بعيدًا عن وسط المدينة المشبع ينتقل إلى المناطق الحضرية الجديدة المجتمعات حول القاهرة الكبرى توليد الطبقة المتوسطة العليا والعليا الحصرية المجتمعات، المجتمعات العمرانية الجديدة تم العثور على الهيئة (NUCA) لتكون مسؤولة لتخطيط وإدارة الأرض في مدن جديدة. أرض العمرانية الجديدة المجتمع مملوك من قبل NUCA وهو قانوني مخول لإدارة التطوير. هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يتنازل عن الأرض للمستثمرين العقاريين من خلال أشكال مختلفة من الملكية. بين العام والخاص الشراكة (PPP) هي واحدة من هذه الأشكال وهي كذلك قدم بمدينتي حيث أعطيت الأرض مجانا والعودة للحكومة كانت 7 في المائة من الوحدات المخصصة للخدمات الاجتماعية السكن. قيود على تطبيق هذا النموذج تشمل ارتفاع أسعار الأراضي والبناء خطط تمويل مادية محدودة، بيئة الاقتصاد الكلي والتنظيمية / تعقيدات البيروقراطية المؤسسية. من ناحية أخرى، علي فرص نهج الشراكة بين

القطاعين العام والخاص تشمل تعزيز التطور السريع للمجتمعات المحلية، وتخفيف العبء الاقتصادي على الحكومات وزيادة قيمة الأراضي القاحلة المناطق. من المهم أن نراعي الناشئين التهديدات: الوضوح والإنصاف في تقييم الأراضي، إشراف الحكومة والسيطرة على الأرض، ومسألة القدرة على تحمل التكاليف.

علاوة على ذلك، في مصر، تواجه إدارة الأراضي التحديات التي تشمل عدم الوصول إلى المعلومات، والتمويل غير الكافي ونقص حوافز لجذب القطاع الخاص. ال تم تشكيل الصندوق السيادي المصري (TSFE) إلى استخدام العديد من الأصول وإدارتها بشكل فعال الأرض. أنشأ TSFE أربعة صناديق فرعية ويمكن المشاركة في الشركات التابعة في الشراكة مع القطاع الخاص وموارد TSFE تتكون بشكل أساسي من رأس مالها وأصولها يملك. يمكن أن تكون هذه الأصول هي الأراضي التي لديها تم نقله إليها، ومن ثم قد ينتج عن ذلك زيادة قيمة الأراضي غير المستغلة بعد إدراج الأرض في ورقة أصول TSFE.

التخطيط العمراني الاستراتيجي في مصر كان أدخلت باستخدام الشراكة بين القطاعين العام والخاص(PPP)، وهي استراتيجية تم تطويرها في العقد الماضي لتشجيع مشاركة المجتمع في ومع ذلك، فإن عملية صنع القرار المتعلقة بالأراضي البعد الإنساني لا يطبق ولا يؤخذ بعين الاعتبار. للمرأة احتياجات متنوعة، الاحتياجات الاستراتيجية والاحتياجات العملية، مع حالة الأماكن العامة الحضرية كمثال: الاحتياجات الملموسة (مثل الإضاءة، اللافتات، المناطق الحضرية الأثاث) والاحتياجات غير الملموسة (مثل السلامة، الشعور بالانتماء وإمكانية الوصول والخصوصية). بعض من القيود التي تؤثر على احتياجات الجنسين الحواجز التي تؤثر على المهنية النسائية تقدم؛ القيود المفروضة على احتلال الإناث مناصب وزارية مصرية. عدم الاقتناع من قبل صانعي القرار لأهمية تمكين المرأة ومشاركتها؛ قلة لتوعية النساء بحقوقهن الخاصة في المدينة؛ والتحيز والصور النمطية لا تزال قائمة.

نتائج الجلسة

الخبرات والأبحاث المقدمة في هذا أقرت الجلسة بالدور الرئيسي الذي يلعبه القطاع الخاص في جميع مجالات التنمية. يمكن أن تحفز الاستثمارات الابتكار في الحرجة لتسريع الحلول المعقولة التكلفة، زيادة القدرة التنافسية والاستدامة حلول ميسورة التكلفة، وتسهيل الوصول إلى رأس المال اللازم لتسويق المنتجات الواعدة ابتكارات المرحلة المبكرة وجلب الموجودة الابتكار على نطاق واسع. التطورات الهامة لها تم إجراؤها في إضفاء الطابع المؤسسي والتمويل وتحفيز مشاركة القطاع الخاص في أجزاء متعددة من العالم، في المناطق الحضرية والريفية السياقات، في المناطق الرسمية وغير الرسمية. هؤلاء يمكن توسيع نطاق التقدم وتكرارها في المنطقة العربية. يقدم القطاع الخاص وفرصة مهمة لمشاركة المرأة في التخطيط الحضري لتنفيذ مراعاة النوع الاجتماعي الاستراتيجيات الحضرية. أفضل استراتيجية للتقدم دور القطاع الخاص في إدارة الأراضي يشمل المشاركة والابتكار الشراكة والتمويل المبتكر. ال سؤال حرج يتكرر في معظم العروض هو: هو نموذج الأراضي التي يقودها القطاع الخاص التنمية في المجتمعات الحضرية الناجحة الممارسة التي تنطوي على استخدام أفضل للأراضي العامة واستجابة فعالة لاحتياجات الإسكان؟

الجلسة الحوارية الثالثة (1): إدارة وتنظيم الأراضي

الرئيس: آنا كورسي، البنك الدولي

المتحدثون: السيد وضاح القطماوي، مدير عام الشؤون المساحية، سوريا. خلود سعد، إصري؛ جان موريس دوراند، منظمة الأغذية والزراعة؛ ديف ستو، مسح الذخائر؛ موها العياشي، نيلجا.

مقدمة

تتكون إدارة الأراضي من الأنشطة المرتبطة باتخاذ قرارات مستنيرة حول تخصيص واستخدام وتطوير موارد الأرض، بما في ذلك إدارة الموارد، إدارة الأراضي وسياسة الأراضي والأراضي إدارة المعلومات. إدارة الأراضي يتكون من عمليات تحديد، تسجيل ونشر المعلومات حول ملكية وقيمة واستخدام الأرض والموارد المرتبطة. وتشمل هذه العمليات تحديد، أو الحكم على الأرض الحقوق والسمات الأخرى، ومسح الأراضي، وتوفير المعلومات ذات الصلة عن دعم أسواق الأراضي. هذه المفاهيم مفتاح لفتح الأراضي والممتلكات للتنمية المستدامة في العالم العربي.

قدمت هذه الجلسة للمشاركين مع الحالية أدوات وممارسات لتحسين الأراضي التنظيم والإدارة في عرب مختارة الدول والمنطقة الأوسع، بالإضافة إلى تحديد التحديات المشتركة والفرص التي تواجهها الدول. موضوعات لتكون يشملها المقدمون، لكن ليسوا كذلك تقتصر على التقنيات الملائمة للغرض والمكانية التخطيط والمبادئ التوجيهية للسياسة الاستراتيجية لضمان إدارة الأراضي والأراضي دعم الإدارة الاجتماعية والاقتصادية تطوير. ركزت الجلسة على تقديم دراسات حالة مختلفة من عدة أصحاب المصلحة والوكالات.

موجز الجلسة

بعض التحديات التي تواجه المنطقة هي: تفويضات متداخلة، قوانين عفا عليها الزمن، الوثائق النادرة أو البيروقراطية، ونقص ابتكار، بيانات غير كاملة، نقص في المعايير، حواجز الشراكة ونقص الوعي على حقوق الأرض.

عملت Kadaster International في مصر، لبنان والأردن وفلسطين حيث يتم إجراء 90 % من المعاملات بشكل غير رسمي، وبالتالي يمثل فرصة ضائعة لالموارد المالية. علاوة على ذلك، المرأة ليست كذلك ممثلة في التسجيل على الرغم من السماح بها من قبل القانون. حسب التصاريح المصرية 20 مليون شخص غير مخططين إلى حد كبير وهم كذلك ليس ضمن نظام إدارة الأراضي.

عرضت منظمة الأغذية والزراعة الحالات التي تم فيها VGGT الخطوط التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصايد الأسماك والغابات تتكيف مع السياقات الوطنية، وبالتحديد تونس وموريتانيا. في موريتانيا، 2016، إصلاح تم إطلاق العملية من قبل الحكومة. في 2017، دعمت منظمة الأغذية والزراعة المشاريع على أساس متعدد منصة أصحاب المصلحة حيث جميع أصحاب المصلحة لعب دور في إدارة الأراضي معا.وقد أدت هذه المشاريع إلى تطوير خارطة طريق واستراتيجية لتحسين القانون والإطار الإداري. في تونس بعد ثورة 2011، أفراد المجتمع ومن المتوقع أن يكون لمنظمات المجتمع المدني أكثر نشاطا الدور والمشاركة في صنع القرار بما في ذلك المشاريع الزراعية والحضرية تخطيط. طلبت الحكومة التونسية دعم منظمة الأغذية والزراعة لتطبيق الخطوط التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصايد الأسماك والغابات VGGTs للأراضي الحكم وإدارة الأراضي. أتم التعاون لتحديد الاحتياجات والقدرة. كانت المناهج التشاركية تستخدم من خلال الشبكات الإقليمية، والتدريب سلسلة حول الممارسات الجيدة والشاملة تم اتباع النهج.

قدم مسح الذخائر اقتراحهم في إدارة البيانات التي تشكل المسجل الأنظمة. لوحظ أن أنظمة تكنولوجيا المعلومات لم تفعل ذلك تم تطوير أو دعم الاتجاهات الكبرى تواجه المنطقة. هناك حاجة للابتعاد من الأنظمة الورقية، حيث توجد مخاطر عالية من الفشل لأنها عفا عليها الزمن في نقطة توصيل. كان هناك تحرك نحو ومع ذلك، فإن عملية رقمنه البيانات ليست كذلك تتكيف مع التغيرات السريعة. إنها أوصت بالتركيز على الحالي وتسجيل البيانات في المستقبل وتجنب البيانات الضخمة تحويل.

في سوريا، يعترف الدستور بالخصوصية الملكية التي لا يمكن التراجع عنها إلا إذا هناك مصلحة عامة. الصراع الحالي أدى إلى فقدان مستندات قيمة التي يمكن أن تضمن حيازة الأراضي. بناء على ذلك، يجب أن تكون المواقع المركزية والمحفوظات الوطنية يتم إعدادها لتخزين المستندات القيمة. حاليا، وضعت الحكومة نظام أرشفة إلكتروني/رقمي يوفر وثائق الملكية. هذه المستندات مهمة لدعم مطالبات ملكية الأراضي والممتلكات.

أخيرًا، قدمت NEGLA NA إحدى ميزاتها الجيدة الممارسات التي تهدف إلى تعزيز البحث وتنمية وتبادل المعرفة. لقد كان هذا من خلال المجلة الأفريقية على الأرض العلوم السياسية والجغرافية المكانية. أهداف المجلة لدفع جدول أعمال البحث المتعلقة بسياسة الأراضي والعلوم الجغرافية المكانية في القارة.

نتائج الجلسة

تواجه المنطقة ولايات متداخلة وأنظمة البيانات المتقادمة. من المستحسن أن استخدم نظام إدارة Fit-for-Purpose السماح بتسجيل الأراضي على أساس المستوى المحلي يحتاج، وأن يكون أقل تكلفة من البيانات الجماعية التسجيل. علاوة على ذلك، إطار متعدد الجهات الفاعلة مطلوب، خاصة عندما يتعلق الأمر بـترجمة المبادئ التوجيهية العالمية إلى الوطنية السياسات، حيث تحتاج النساء والشباب متضمنًا، وبالتالي يشجع على الشمولية والنهج التشاركية.

الجلسة الحوارية الثالثة (2) إدارة وتنظيم الأراضي

الرئيس: آنا كورسي، البنك الدولي

المتحدثون: محمد فتحي. احمد حلمي سالم. شيماء حسن حمدة الهاجري وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، عمان

مقدمة

لشكل 11: آنا كورسي، الإدارة العليا للأراضي متخصص ومنسق إقليمي للولاية برنامج البنك الدولي (مونل الأمم المتحدة، 2021).

تتكون إدارة الأراضي من الأنشطة المرتبطة باتخاذ قرارات مستنيرة حول تخصيص واستخدام وتطوير موارد الأرض، بما في ذلك إدارة الموارد، إدارة الأراضي وسياسة الأراضي والأراضي إدارة المعلومات. إدارة الأراضي يتكون من عمليات تحديد، تسجيل ونشر المعلومات حول ملكية وقيمة واستخدام الأرض والموارد المرتبطة. وتشمل هذه العمليات تحديد، أو الحكم على الأرض الحقوق والسمات الأخرى، ومسح الأراضي، وتوفير المعلومات ذات الصلة عن دعم أسواق الأراضي. هذه المفاهيم مفتاح لفتح الأراضي والممتلكات لالتنمية المستدامة في العالم العربي. هذه زودت الجلسة المشاركين بالأدوات الحالية والممارسات الخاصة بتحسين إدارة الأراضي والإدارة في دول عربية مختارة والمنطقة الأوسع، وكذلك تحديد من التحديات والفرص المشتركة تواجه الدول.

موجز الجلسة

قدم المتحدثون تحديات مختلفة مواجهة مصر. لقد تغير التخطيط القطري لمتابعة مفاهيم التخطيط الدولية التي تأخذ في الاعتبار الاجتماعية والاقتصادية القضايا والعمل على تحقيق أهداف التنمية المستدامة. تشمل التحديات المتعلقة بإدارة الأراضي التحديات الاقتصادية والمؤسسية المعقدة الأطر، والدور غير الفعال للهيئات الإقليمية، المحلية والبلديات في الاستثمار العام الإدارة، وعدم وجود سياسة متماسكة للأراضي الأطر، والإطار القانوني المعقد، وعدم وجود القدرات التي يمكنها مراجعة القوانين وتطبيقها إدارة الأراضي. علاوة على ذلك، فإن بيانات الأرض ليست كذلك يمكن الوصول إليه، ولا يتوفر للمستثمرين وأصحاب المصلحة الآخرين، وهناك نقص في الاتصال والتنسيق بين المؤسسات الحكومية.

في التسعينيات، في سياق العولمة، تم تطوير المناطق الصناعية. اليوم الأرض القيمة تتزايد والناس يعبرون عن الطلب لتحويل هذه المناطق إلى سكنية مناطق. الصحة وأهمية الطبيعة يجب دمج النظم البيئية في التخطيط آليات لإنشاء مناطق صالحة للعيش.

في الإسكندرية، مصر، تلعب إدارة الأراضي دورًا دور مهم في تجنب التعدي وتوفير السكن للمجتمعات. الأرض الإدارة هي مورد مع الجمهور والقيمة الاقتصادية. مع تزايد وسريع التحضر والموارد الطبيعية تحت التهديد.

حاليا، تضع الحكومة الكثير من جهد لاستعادة أراضي الدولة. الحكومة شكلت لجنة لإدارة الأراضي لدعم تطوير التخطيط الحضري الناجح بطريقة تشاركية. علاوة على ذلك، لقد ركزوا على دعم الإسكان الممارسات والأدوات المناسبة لإدارة الأراضي، التخصيص العشوائي للأرض بشكل حساس أو غير مناسب المناطق، الزحف العمراني الواسع، نسب عالية من الأراضي المملوكة للقطاع الخاص وغير المطورة. من خلال تسهيل الملكية، وخاصة بالنسبة لذوي الدخل المنخفض.

في عُمان، منذ السبعينيات، كان هناك طلب كثير على السكن وبالتالي تم إنشاء الوزارات. في عام 2020، كان هناك ملف الإصلاح المؤسسي حيث أصبح التخطيط أداة مهمة. حتى الآن، كان هناك ملف نظام اليانصيب لتخصيص الأراضي. هذا النظام تأسس في عام 1986 لضمان المساواة، في حين كانت المواقع بشكل عشوائي المحدد. كان محاولة لتوزيع النفط الثروة، وإعطاء الوصول إلى الأرض، وتوطيد دولة وخلط ووحّد الناس. مع هذا التطور والنمو السريع للناس نظام غير مستدام للغاية. حاليا، الوزارة تمر بتحولات نموذجية حيث الهدف هو تحقيق التنمية المستدامة. الهياكل المؤسسية تتغير، والشراكات المحلية والدولية تطور.

ومع ذلك، لا تزال البلاد تواجه تحديات ذلك تشمل مضاعفة منح الأراضي وتخصيصها في المناطق الحساسة بيئيا، ونقص التخطيط التشاركي، وعدم التكامل بين أصحاب المصلحة والوزارات، وعدم وجود إدارة.

نتائج الجلسة

المدن تنمو والمجتمعات تتطور والاحتياجات الاجتماعية تتغير. يمكن أن تؤخذ هذه التغييرات في الاعتبار والتوجيه من خلال استخدام الأراضي تخطيط. الحكومات في مصر وعمان يجب أن تنظر في نهج تخطيط جديد يشمل الاجتماعية والاقتصادية والبيئية آثار تخطيط استخدام الأراضي. تخطيط استراتيجي، النهج التشاركية والتعاون بين الهيئات الوطنية والإقليمية والمحلية وأصحاب المصلحة هو المفتاح. أيضا، أرض فعالة الإدارة واستخدام الأراضي مترابطان، حتى الآن العديد من الدول تواجه تحديات، مثل نقص الكوادر المؤهلة والقدرات ونقصها وصعبها الوصول إلى معلومات الأرض وتداخل ومسؤوليات غير واضحة بين الحكومة. في السياقات أو النمو الحضري السريع، لا يمكن توفير السكن الملائم إلا من خلال أرض تتسم بالكفاءة والتشاركية والمستدامة.

الجلسة الحوارية الرابعة (1): إدارة الأراضي في أوقات الأزمات

الرئيس: عمر سيلا، موئل الأمم المتحدة

المتحدثون: تالا قمورية، موئل الأمم المتحدة؛ نيكول تابت، جامعة بوليتيكنيكا دي فالنسيا؛ ليلى زيبار، جامعة براندنبورغ للتكنولوجيا؛ كروان ياسين شريف، NRC.

مقدمة

سمحت هذه الجلسة الحوارية للمشاركين بتقديم ومناقشة مختلف جوانب إدارة الأراضي في أوقات الأزمات في المنطقة العربية. وهذا يشمل، من بين أمور أخرى، إدارة حقوق الأرض والملكية في أعقاب انفجار بيروت؛ التغيرات في الغطاء الأرضي الناجمة عن الصراع الأهلي والتهجير القسري؛ خطة استعادة لجنة تسوية الأراضي والمياه من جائحة COVID-19؛ أمن الحيازة للاجئين؛ ودور إدارة الأراضي في الوصول إلى سلامة الأغذية وبناء السلام في السياقات المتأثرة بالنزاع.

موجز الجلسة

في لبنان، أثر انفجار بيروت على 351000 من السكان وفاقم من القضايا المتعلقة بحقوق السكن والأرض والملكية بما في ذلك نزاعات الحيازة الموجودة مسبقًا، وقضايا الميراث التي لم يتم حلها، وأصحاب الحقوق المفقودين، ونقص وثائق الحيازة، وما إلى ذلك. تدمير المباني ذات القيمة التاريخية، وفقدان وثائق الإسكان والأرض والملكية، والتهديد بالإخلاء، ورفض المالكين لإعادة تأهيل المساكن، والنزاعات بين أصحاب العقارات والمستأجرين، وعدم وضوح التعويض الحكومي، وعدم القدرة على التماس الدعم القانوني والحلول القضائية. قامت الجهات الإنسانية الفاعلة بتغطية الاحتياجات الأساسية للاجئين السوريين في لبنان حيث يمثل السكن مشكلة خطيرة بسبب نقص المساكن المؤجرة بأسعار معقولة مما دفعهم إلى استئجار شقق غير مكتملة. علاوة على ذلك، نظرًا لعدم وجود قوانين بشأن تنظيم الإيجارات أو قوانين الإيجار الخاصة، يتعرض اللاجئون السوريون عادةً لضغط المالك الذي يمكنه إجلائهم في أي وقت. في حالة بر الياس، كان هناك تركيز على أمن الحيازة للاجئين السوريين. الإشغال المجاني (برنامج OFC)، يوفر للاجئين سنة واحدة من السكن ولكن هذا ليس حلاً مستدامًا وشمل البرنامج فريق متخصص لتسوية المنازعات وتأهيل المباني والوحدات. وأعرب غالبية المستفيدين عن رضاهم عن أعمال إعادة التأهيل. ومع ذلك، غادر نصف السكان بعد انتهاء البرنامج لأنهم كانوا تحت تهديد الإخلاء. في العراق، خلال احتلال داعش، فقد الكثير من الناس أراضيهم. يعمل المجلس النرويجي للاجئين على إعادة الأرض للمواطنين. يوجد حاليًا العديد من الإجراءات القانونية لإعادة الأراضي وحل النزاعات العقارية. ومع ذلك، يتم إنشاء مخيمات اللاجئين في الغالب كمأوى مؤقت حتى لو لم يتم منحها الطبيعة المطولة لبعض النزاعات.

نتائج الجلسة

في لبنان، هناك حاجة لتقييم سياق الإسكان والأرض والملكية قبل وأثناء تدخلات المأوى، وتعميم تدخلات الإسكان والأرض والملكية في استجابة المأوى، وتضمين اعتبارات الإسكان والأرض والملكية في التقييمات والتحليلات التي تجريها الجهات الفاعلة المختلفة في مجال المأوى لإبلاغ البرمجة بشكل أفضل، والتنسيق الوثيق مع تقوم مجموعة عمل الجهات الفاعلة القانونية بإذكاء الوعي بأحكام القوانين ذات الصلة المتعلقة بالسكن والأرض والملكية، وتعزيز الامتثال لأحكام التشريع الجديد، وضمان التنفيذ المناسب. يجب أن يستند توزيع المساعدة ضمن مخطط التعويض على معايير الحاجة والضعف لضمان إدراج الفئات الضعيفة والإسكان البديل للنازحين المؤقتين مع التركيز على الحلول المحلية. أيضًا، بالنسبة لـ OFC، هناك حاجة إلى مرحلة انتقالية تدمج التدخلات المتعلقة بالمأوى والتدخلات القانونية والمعيشية، لأن فترة عام واحد ليست كافية لحماية السكان بمجرد انتهاء البرنامج.

الجلسة الحوارية الرابعة (2): إدارة الأراضي في أوقات الأزمات

الرئيس: وائل الأشهب، رئيس مكتب العراق – موئل الأمم المتحدة، موئل الأمم المتحدة

المتحدثون: أحمد الأطرش ومنى القطب، موئل الأمم المتحدة فلسطين؛ دوميتيل فالي وصوفيا إسبينوزا فلور، منظمة الأغذية والزراعة؛ هاريس سيلود البنك الدولي؛ رولا مايا، UoS؛ منى محمد الطاهر، جامعة أم درمان الإسلامية

مقدمة

يتعدد الصراع في المنطقة العربية. يمكن ملاحظة ذلك من خلال أنظمة إدارة الأراضي في الدول المختلفة التي تواجه الآن ضغوطًا أكبر مقارنة بما كانت عليه قبل الأزمة. نظرت هذه الجلسة في قضايا إدارة الأراضي التي تواجه هذه الدول مع النظر إليها من منظور إدارة المياه والحيازة، والتغيرات الزراعية والغطاء الأرضي التي يمكن أن تكون مرتبطة في بعض الحالات بحالة الهجرة / اللاجئين، والأمن الغذائي وتغير المناخ من حيث التصحر وتغيرات الغطاء الأرضي، مع النظر أيضًا في كيفية تفاعل هذه العوامل مع دور المرأة وإمكانية وصولها إلى الموارد التي يمكن أن ترفع من وضعها. علاوة على ذلك، سلطت الجلسة الضوء أيضًا على الجهود التي تبذلها الدول أثناء مواجهة أزمتها الممتدة إلى جانب الوباء.

موجز الجلسة

مع التوسع الحضري المتزايد، هناك زيادة في الطلب على الأراضي والمياه والغذاء. ومع ذلك، مع التأثيرات الحالية لتغير المناخ، فقد أصبح من الصعب تلبية هذا الطلب الذي بدوره جعل من المهم لاستراتيجيات الأجهزة والإجراءات التي تتعارض وتتوافق مع أهداف التنمية المستدامة، وجدول الأعمال الحضري الجديد. مع هذه الخلفية، ركزت منظمة الأغذية والزراعة على تعريف إدارة المياه وحيازتها، وهي المصطلحات التي ظهرت في وقت مبكر من الخطوط التوجيهية الطوعية. بعد الاتفاق على المصطلحات، اتخذت منظمة الأغذية والزراعة خطوة نحو تطوير برنامج يسمى KnoWat * والذي يركز على تحديد قضايا الغذاء والمياه والأراضي. ومن ثم فقد حددوا أصحاب المصلحة الرئيسيين الذين يشكلون جزءًا من القضية ورسموا السياسات التي تحكم المياه والاقتصاد السياسي الذي توجد في ظله هذه السياسات. المشروع يعمل أيضا على يتعرض اللاجئون السوريون عادةً لضغط المالك الذي يمكنه إجلائهم في أي وقت. في حالة بر الياس، كان هناك تركيز على أمن الحيازة للاجئين السوريين. الإشغال المجاني (برنامج OFC)، يوفر للاجئين سنة واحدة من السكن ولكن هذا ليس حلاً مستدامًا الأرض من خلال تحديد وضع حيازة المياه وتقييم الأطر القانونية.

في فلسطين، يعتبر عمل لجنة تسوية الأراضي والمياه أمرًا حاسمًا في تعزيز أمن الحيازة وحماية حقوق الأرض. في ظل هذه المؤسسة، كانت الخطة الإستراتيجية قيد التطوير، ولكن بسبب COVID-19، تم إيقافها وكان هناك إعادة التركيز على وجود خطة تعافي لمواجهة الوباء الحالي ومخاطره التي تشمل دعم لجنة تسوية الأراضي والمياه، والتمويل وتعبئة المجتمع، والمساهمة في تغيير السياسات والقوانين والإجراءات الحكومية وتسريع عملية التسوية وإجراءاتها ضمن إرشادات جائحة COVID-19. يتضمن الجانبان الرئيسيان للاستعادة اللذان تمت مناقشتهما ما يلي: أ) تزويد لجنة الأراضي والمياه بالموظفين الذين يمكنهم وضع خطة للاستعادة ويمكنهم العمل لاحقًا داخل المؤسسات الحكومية. تم تحقيق ذلك من خلال تحليل هيكل الموظفين الحاليين مع النظر في العمر والجنس والتعليم والموقع؛ ب) زيادة أمن الحيازة، وتسريع عملية التسوية باستخدام أدوات مثل نموذج مجال الحيازة الاجتماعية (STDM) وتطوير دراسات الأثر الاجتماعي التي تركز على زيادة الوعي بشأن حق الأراضي وحيازتها.

في سوريا، أثر الصراع على المناطق الحضرية والريفية على حد سواء. لقد دمر الأراضي الزراعية والبنية التحتية الزراعية مما أثر على إنتاجية المدينة. صوّر البنك الدولي تأثير الحرب الأهلية السورية على الغطاء الأرضي على طول الحدود السورية / التركية. من خلال تخيل الأقمار الصناعية، قاموا بفحص تدفقات الهجرة وموقع مخيمات النازحين: يمكن رؤية تغيرات الغطاء الأرضي من حيث كيفية زيادة هذه التغيرات في المناطق القريبة من مواقع المخيمات تقع على الحدود بين الدول وكذلك تناقصها في مناطق أخرى في سوريا. تضمنت التوصيات المستقبلية تحديد الجهات المساهمة في العنف والهجرة وتقييم التكاليف الاقتصادية الناجمة عن هذه الأزمات. علاوة على ذلك، فإن آثار الأزمة السورية المستمرة إلى جانب تغير المناخ وCOVID-19 أعادت تشكيل المدن السورية. إحصائيًا، يعاني ما يقرب من 9.3 مليون شخص من انعدام الأمن الغذائي حيث يكون 68 في المائة من الأرض عرضة للتحول إلى أراضٍ صحراوية، ويُجبر حوالي 60 ألفًا من العائلات الزراعية على مغادرة منازلهم بحثًا عن طرق بديلة للدخل. بعض العوامل الأخرى التي ساهمت في الوضع الحالي تشمل توزيع السكان حيث انخفض عدد سكان الريف منذ الخمسينيات وانتقل المزيد والمزيد من

الناس إلى المدن لتسريع معدلات التحضر، مما زاد الضغط على البنية التحتية المدمرة.

في السودان، هناك تركيز على نهج ينطلق من القاعدة نحو تنمية مجتمعات قادرة على الصمود. الوداي هي قرية غير رسمية تم دمجها في أم درمان، وهي واحدة من ثلاث مدن تشكل الخرطوم الكبرى، موطنًا لآلاف الأشخاص، ومكان يتم فيه التغاضي عن الأماكن العامة، متجاهلين احتياجات الناس. الوداي يفتقر إلى الأماكن العامة المطلوبة، لا سيما الأرصفة. وقد أدى ذلك إلى جانب استخدام نهر النيل كنقطة نفايات للحيوانات النافقة إلى انتشار مرض الملاريا، مما جعل الحي غير صالح للسكنى. اجتذب استخدام العروض الثقافية في الشوارع أصحاب المصلحة المختلفين وسمح للمجتمع بالمزيد من المشاركة والمساعدة في إحياء المجتمع. من خلال هذه الإجراءات، من المتوقع أن تكون هناك استثمارات جديدة في الحي تعزز سبل العيش العامة للمجتمع.

نتائج الجلسة

الشكل 12: وائل الأشهب، رئيس مكتب العراق - موئل الأمم المتحدة، موئل الأمم المتحدة (موئل الأمم المتحدة، 2021)

من الواضح أن الأرض تلعب دورًا مهمًا للغاية في السياقات المختلفة (الصراع وغير ذلك). إحدى القضايا والتوصيات الشائعة التي يمكن رؤيتها في العروض التقديمية هي الحاجة إلى أطر مؤسسية لإدارة الأراضي يمكن أن تحكم قضايا حيازة الأراضي المعقدة. علاوة على ذلك، سلطت العروض التقديمية الضوء على التنمية الريفية والآثار المباشرة للنزاع الحضري الحالي على الغطاء الأرضي، وبالتالي على الأمن الغذائي، والسلامة الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات. يوصى، بناءً على العروض التقديمية، بإلقاء نظرة أخرى على وظائف إدارة الأراضي في المنطقة العربية وكيف يمكن أن تتكيف مع الاحتياجات الناشئة في ظل الوباء الحالي.

الجلسة الحوارية الخامسة (1): استخدامات الأراضي

الرئيس: دعاء محمد الشريف UTI / HBRC

المتحدثون: سالفاتور فونداورو، موئل الأمم المتحدة؛ أميرة عاطف زكي مهندس معماري. محمود عبد القادر جامعة توينتي. باكينام نبيل بركات، جامعة الإسكندرية

مقدمة

إن كيفية استخدام الناس وممارستهم لحقوقهم على الأرض لها تأثير هائل على اتجاه تنميتهم. يضمن التخطيط الجيد لاستخدام الأراضي استخدام الأراضي وموارد بكفاءة لصالح الاقتصاد والسكان الأوسع مع حماية البيئة " الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN ، UN-Habitat، TUM، GIZ 2016). يعد الاستخدام الفعال للأراضي أمرًا أساسيًا لضمان الاستخدام الأفضل والأكثر استدامة لموارد الأراضي المتاحة في المنطقة العربية مع المساهمة في منع النزاعات على الأراضي. خلال هذه الجلسة الفنية، قدم المتحدثون، من بين أمور أخرى، ديناميكيات استخدام الأراضي ومحدداتها في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وحلول الإسكان البديلة لمكافحة الزحف العمراني، وتأثيرات سياسة تطوير استخدام الأراضي على نمو المستوطنات البشرية غير المخطط لها في مصر.

موجز الجلسة

جمعت الجلسة دراسات حالة مختلفة من المنطقة. عرض موئل الأمم المتحدة حالة المملكة العربية السعودية حيث تتسبب سياسات التنمية الحالية التي توجه التنمية الحضرية في أنماط نمو غير متوازنة، واختلال التوازن الاجتماعي والإيكولوجي والاقتصادي والزحف العمراني. يؤثر الامتداد في المقابل على وسائل الراحة في المدن مما ينتج عنه مساحات عامة رديئة الجودة، والتجزئة المكانية والاجتماعية، ويزيد من تلوث الهواء، ويفرض الحلول المعمارية التي تستهلك الطاقة. تخضع الأراضي والتخطيط حاليًا للتنظيم من قبل كيانات مختلفة بدلاً من وجود إطار تنظيمي واحد موحد ومتماسك. يؤدي الافتقار إلى إعادة تكييف الأراضي أو أنظمة دمجالأراضي ضمن الإطار القانوني إلى زيادة تجزئة المبادرات الخاصة. يحتاج النموذج الجديد إلى سياقه وتكييفه مع نموذج حضري مستدام جديد والنموذج الإقليمي. يعد تطوير الحدود في المدينة سخيًا جدًا للتطوير المستقبلي والأرض المتاحة لتوسيع المدن كبيرة جدًا. يجب تضمين الأراضي الفارغة داخل المدينة في التخطيط الحضري. يجب تقديم نموذج حضري وإقليمي جديد وأكثر استدامة في المملكة العربية السعودية. هناك حاجة لاستراتيجيات جديدة للأماكن العامة والنقل العام، والاكتناز، والتكامل، والبيئة، والحفاظ على الأصول الطبيعية، من بين أمور أخرى. يحتاج النموذج الجديد إلى تكييفه مع السياق الثقافي وتكييفه مع السياق الثقافي، وينبغي تطوير إطار حوكمة وإطار تنظيمي جديد بالتوازي من أجل زيادة قدرته على التنفيذ وكفاءته (أي الرؤية الوطنية والتنفيذ المحلي).

في السياق المصري، يمكن تعريف الإدارة الحضرية الناجحة على أنها تنمية الأراضي الصحراوية والمدن الجديدة من خلال القطاع الخاص، والمشاركة المجتمعية، وتوزيع التنمية بين التخطيط المركزي والتنفيذ اللامركزي. يقال إن مفاهيم التنمية في التشريع الإسلامي وأهدافه ومبادئه لا تختلف عن أهداف التنمية المستدامة، وهي مؤشرات متسقة لقياس وتحقيق الأهداف. باتباع مبادئ التخطيط للدولة الإسلامية، يمكن أن تقدم الأرض للناس لتحضرها دون تعويض أو مع القليل من التعويض.

بالنظر إلى أسيوط، وهي محافظة في صعيد مصر، كان التركيز على آثار سياسة تطوير استخدام الأراضي على نمو المستوطنات البشرية غير المخطط لها من خلال مقارنة خطط تطوير استخدام الأراضي مع نمو المستوطنات باستخدام الاستشعار عن بعد والتعلم الآلي ونظم المعلومات الجغرافية؛ ومن خلال فهم وجهات نظر أصحاب المصلحة بشأن النمو. نظر التحليل في التطور الحافل، والتوسع في الحواف، والتفرع الخطي، والتجمع والتطور المتناثرة لفهم أنماط النمو، وغطى الأبعاد الثقافية والديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والمؤسسية والمكانية في محافظة أسيوط. وجد أن التحول من نهج التخطيط الرئيسي إلى نهج التخطيط الاستراتيجي كان مفيدًا لمعالجة نمو التنمية من منظور متعدد الأبعاد.

الشكل 13: محمود عبد القادر، جامعة توينتي، يعرض آثار سياسة تطوير استخدام الأراضي على نمو المستوطنات البشرية غير المخطط لها في محافظة أسيوط، مصر.

كما وجد أن الاستثمار في المستوطنات الجديدة في المناطق النائية لوادي النيل يمثل بديلاً معقولاً للنمو غير المخطط له في المنطقة. وفي المناطق النائية لأسيوط، هناك ثلاثة مشاريع جارية: مدينة أسيوط الجديدة التي بدأت عام 1997، ومدينة غرب أسيوط، والقرى الخلفية. ومع ذلك، فقد وجد أن هناك نقصًا في التنمية الريفية الناجحة داخل وادي النيل والتي تعمل على تحسين نوعية الحياة للمستوطنين الريفيين وكذلك جودة محصول الأراضي الزراعية. أيضًا، تفتقر المستوطنات الجديدة في المناطق النائية إلى الحوافز المناسبة والهياكل الاقتصادية لتشجيع الطبقات الدنيا والمتوسطة على مغادرة مستوطناتهم القديمة في وادي النيل. علاوة على ذلك، فقد وجد أن أهداف المستوطنة الجديدة عادة ما تكون مبالغ فيها حيث لم تصل المدن والقرى الجديدة إلى السكان المستهدفين كما هو مخطط.

في الإسكندرية، تغطي الأحياء الفقيرة ما يقرب من 3.25 في المائة من إجمالي مساحة المدينة، وتتميز بارتفاع عدد السكان وضعف البنية التحتية. تنقسم الأحياء الفقيرة في الإسكندرية بشكل أساسي إلى ثلاثة أنواع: 1) التعدي على الأراضي الزراعية، 2) الاستيطان على الأراضي المخصصة العامة والطوعية، 3) التنمية غير المخطط لها على أراضي البدو. هناك أسباب مختلفة وراء السمة غير المنظمة وهي: أولاً، جانب الحوكمة بما في ذلك القوانين والطلب والعرض والاستقرار الأمني والتوسع العمراني.ثانياً: الجانب الاقتصادي بما في ذلك البطالة، والسكن الذاتي غير المنظم، وتراكم رأس المال. ثالثاً: الجوانب الاجتماعية من الهجرة والإيجار.علاوة على ذلك، هناك علاقة قوية بين الأرض والأحياء الفقيرة.حدد مقدم العرض بعض المخاوف المتعلقة بالأرض، مثل: أ) سعر الأرض والسوق: أدت التدخلات الحكومية إلى زيادة أسعار الأراضي وعدم التوازن في أسواق الأراضي، وبالتالي عدم قدرة الأشخاص ذوي الدخل المنخفض على العيش بشكل رسمي؛ ب) ملكية الأراضي: يجب أن تعمل مصر على الحد من الزحف العمراني من خلال تقييم أسواق الأراضي الحضرية والعوائق القانونية والتنظيمية لتطوير الأراضي داخل الحدود الحضرية. من ناحية أخرى، اتخذت مصر بالفعل خطوات لتحسين أوضاع العشوائيات، بما في ذلك الجهود المبذولة لتسوية حقوق الأراضي داخل مناطق المستوطنات العشوائية ؛ج) موقع الأرض: بعض مشاريع إعادة توطين المساكن الاجتماعية بعيدة جدًا عن مراكز المدن بالإضافة إلى عدم وجود فرص عمل ونقص الخدمات الرئيسية مثل المدارس والمستشفيات.

اقترح المقدم هياكل الوحدات الصندوقية كبديل إسكان مبتكر لسكان الأحياء الفقيرة. تم اختيار نظام الوحدات الصندوقية الجاهزة حيث يتم استخدامه بشكل أساسي في الهياكل التي تحتوي على درجة عالية من وحدات الخدمة. يعتمد هذا الهيكل على احتياجات السكان وسيسمح للحكومة بالاهتمام بأهمية قطع الأراضي، وإنشاء منطقة اقتصادية اجتماعية تلبي احتياجات السكان مع استمرار الاتصال المباشر بالمدن وفرص العمل.

نتائج الجلسة

يجب إدخال نماذج حضرية وإقليمية جديدة وأكثر استدامة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك استراتيجيات جديدة للأماكن العامة والنقل العام، والاكتناز، والتكامل، والحفاظ على البيئة والأصول الطبيعية، من بين أمور أخرى. النموذج الجديد يحتاج إلى سياقه وتكييفه مع السياق الثقافي. يجب وضع إطار حوكمة وتنظيم جديد لزيادة القدرة على تنفيذ النموذج الجديد وكفاءته. يؤدي الافتقار إلى التخطيط لاستخدام الأراضي ومحدودية حدود الأراضي إلى حدوث تنمية مجزأة. عندما تكون سياسة حدود التنمية سخية جدًا للأرض للتوسيع يمكن أن تنمو المدن بشكل كبير جدًا. بالنسبة لمصر، تم اقتراح أن تقوم خطط وبرامج تنمية المدن الجديدة على مفاهيم وأسس تحقيق الجدوى ومراحل التنمية المختلفة، بحيث تقوم كل مرحلة على موازنة تكاليف التطوير وعائداته ضمن إطار نظام الإنفاق. علاوة على ذلك، يجب تأمين مصادر التمويل لمختلف مراحل التنمية بعيدًا عن اعتبار الأرض مصدرًا رئيسيًا للتمويل من خلال البيع.

الجلسة الحوارية الخامسة (2): استخدامات الأراضي

الرئيس: د. دعاء م. الشريف، UTI/HBRC

المتحدثون: علاء م. قاسم، جمال محمد حامد، جامعة الخرطوم، علاء ك. ابو اليزيد جامعة الاسكندرية. هاريس سيلود البنك الدولي

مقدمة

إن كيفية استخدام الناس وممارستهم لحقوقهم على الأرض لها تأثير هائل على اتجاه تنميتهم .يضمن التخطيط الجيد لاستخدام الأراضي استخدام الأراضي ومواردها بكفاءة لصالح الاقتصاد والسكان الأوسع مع حماية البيئة الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN، UN-Habitat، TUM، GIZ 2016)، يعد الاستخدام الفعال للأراضي أمرًا أساسيًا لضمان الاستخدام الأفضل والأكثر استدامة لموارد الأراضي المتاحة في المنطقة العربية مع المساهمة في منع النزاعات على الأراضي .خلال هذه الجلسات الفنية، سيقدم المتحدثون، من بين أمور أخرى، ديناميكيات استخدام الأراضي ومحدداتها في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وحلول الإسكان البديلة لمكافحة الزحف العمراني، وتأثيرات سياسة تطوير استخدام الأراضي على نمو المستوطنات البشرية غير المخطط لها في مصر.

موجز الجلسة

منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بها مساحات شحيحة نسبيًا من الأراضي الزراعية مقارنة بالمناطق الأخرى. فقط 3،5 في المائة من الأراضي هي أراضٍ زراعية، وتنخفض بنسبة 2،4 في المائة سنويًا بينما يزيد عدد السكان بأكثر من 2 في المائة سنويًا. أجرى البنك الدولي بحثًا يهدف إلى دراسة العوامل المحركة لتحديات الأراضي الزراعية على مستوى العالم وداخل منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. طرحت الدراسة ثلاثة أسئلة: ما هو دور المناخ؟ ما هو دور الديمغرافيا والأنشطة البشرية؟ وما هو دور المؤسسات (بما في ذلك مؤسسات الأراضي)؟ للإجابة على هذه الأسئلة، تم استخدام مجموعات البيانات التالية: صور الأقمار الصناعية للغطاء الأرضي MODISمن 2003 إلى 2018 بدقة مكانية تبلغ 500 متر، والمتغيرات الفيزيائية الحيوية المحلية (درجة الحرارة، وهطول الأمطار، والجفاف، والمسافة من الأنهار والأراضي الساحلية)، والتركيبة السكانية والبنية التحتية المحلية، وبيانات المستوى الوطني. ربطت نتائج الدراسة فقدان الأراضي الزراعية بالصدمات المناخية المعاكسة، والبعد عن الأنهار (أي الجفاف وصعوبة الري)، والقرب من الساحل (أي التملح)، والنمو السكاني (أي زحف المستوطنات البشرية على الأراضي المزروعة) ووقت السفر إلى الأسواق المحلية.

الشكل 14: المشاركون في الجلسة التقنية 5 ب حول استخدام الأراضي (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2021).

في السياق الوطني لمصر، هناك حاجة لإعادة النظر في قانون البناء المصري فيما يتعلق بعرض الشوارع وتأثيرها على جودة ضوء النهار داخل المساحات السكنية .من خلال مقارنة الكود المصري مع الكود الهندي وكود البناء بكاليفورنيا، تمت مناقشة بعض المقترحات التي يمكن أخذها في الاعتبار للكود المصري فيما يتعلق بعرض الشوارع، والتأثير السلبي للضوء الاصطناعي، والعلاقة بين عرض الشارع وارتفاع المبنى، منطقة النافذة والخصوصية.

في الإسكندرية، أجريت دراسة حول دور الحوكمة الحضرية في تشكيل مرونة الشكل الحضري.نتج عن النتائج المستخلصة من مرحلة التحليل تتبع التغييرات من حيث البيئة المبنية والحوكمة الحضرية. تم عرض حالتين، مصر سيدي جابر وعزبة النزهة بين عامي 2001 و2021.باستخدام بناء الجملة المكاني، تُظهر المقارنة بين عزبة النزهة وسيدي جابر أن المنظورات طويلة المدى ولوائح التخطيط عززت بناء رأس المال والتواصل المادي / الاجتماعي، مما يساعد على الصمود.أدت المشاريع والاستثمارات ذات النطاق الحضري إلى زيادة الكفاءة والمرونة، بسبب التنوع في استخدامات الأراضي، وارتفاع قيم الأراضي، بينما أدت المجتمعات المسورة، والتنمية المبنية على المباني والملكية المجزأة إلى خسارة في بناء رأس المال والتواصل المادي / الاجتماعي.

شهد السودان تحضرًا سريعًا خلال العقود الثلاثة الماضية بمعدل تحضر 4،8 في المائة سنويًا، بينما يبلغ معدل النمو السكاني 2،4 في المائة سنويًا. يستهلك السكن حوالي 50 في المائة من الأراضي الحضرية، وتبلغ نسبة ملكية المنازل 80 في المائة من مجموع الأسر. يتخذ 65 في المائة من المساكن الحضرية شكل منازل من طابق واحد، مما يؤدي إلى التوسع الهائل والاستخدام المهدر لمورد محدود ثمين - الأرض. تؤيد الدراسة التي تم إجراؤها تغيير لوائح البناء ومعايير تخطيط الأراضي واللوائح لتسهيل انتشار شقق الفلل الهجينة. تعتبر الفيلات الهجينة السكنية الجديدة التي تصل إلى خمسة طوابق شكلاً أكثر فاعلية لاستخدام الأراضي، وتكلفة منخفضة لشبكات البنية التحتية وضغط أقل على الأراضي الزراعية القيمة. تشكل شقق الفلل الهجينة بعض تحديات الخصوصية لسكان الفلل، ولكن يمكن التعامل معها من خلال التصميم الدقيق الذي يراعي موقع الأرض والأبعاد وموقع المداخل والسلالم والنوافذ والشرفات.

من ناحية أخرى، يجب النظر بعناية في قضايا الموقع وكفاءة المساحة والخصوصية ووفورات الحجم حتى يحقق الجيل الجديد من شقق الفلل الهجينة مزاياها المتعددة. كما تدعو الدراسة إلى إدخال آليات تمويل مرنة، من خلال النظام المصرفي الرسمي، أو من خلال التعاونيات السكنية، من أجل تسريع انتشار شقق الفلل الهجينة من خلال قروض لأصحاب الفلل وكذلك لسكان الشقق.

نتائج الجلسة

تشمل العوامل التي تؤثر على الأراضي الزراعية والتي تؤدي إلى الخسائر متغيرات مثل: النمو السكاني، وندرة الأراضي، وفي بعض الدول، ضعف إنفاذ حقوق الملكية. ويمكن التخفيف من الخسارة الإجمالية للأراضي الزراعية من خلال مكاسب الأراضي الزراعية من استصلاح الأراضي الصحراوية، وهي ممارسة منتشرة بشكل خاص في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. هناك بعض الأسئلة التي تحتاج إلى إجابة في المستقبل القريب وهي: أ) هل لبعض العوامل الدافعة تأثيرات أقوى في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا منها في أي مكان آخر؟ ب) ما هو دور السياسات (دعم الزراعة والمياه)؟

في الإسكندرية، عززت المنظورات طويلة المدى ولوائح التخطيط بناء رأس المال والتواصل المادي / الاجتماعي، مما يساعد على الصمود. أدت المشاريع والاستثمارات ذات النطاق الحضري إلى زيادة الكفاءة والمرونة بسبب التنوع في استخدامات الأراضي، وارتفاع قيم الأراضي، في حين أدت المجتمعات المغلقة، والتنمية المبنية على المباني، والملكية المجزأة إلى خسارة في بناء رأس المال والاتصال المادي / الاجتماعي .

في السودان، تطورت شقق الفلل الهجينة استجابة للضغوط الاقتصادية الناجمة عن ارتفاع أسعار الأراضي، وارتفاع تكاليف البناء، ومعدلات التضخم المرتفعة التي تشجع أصحاب المنازل القادرين على الاستثمار في عدد من الشقق المؤجرة التي يبنونها بشكل تدريجي من خلال التمويل الذاتي.

الجلسة الحوارية السادسة: المرأة والأرض والفئات الهشة

الرئيس: الأستاذ الدكتور سراج سايت، جامعة شرق لندن

المتحدثون: جوزيف فيرتاغ، معهد التنمية لما وراء البحار؛ ميريام عبابسة، Ifpo؛ نسرين قواس، YMCA القدس الشرقية؛ سماح جابر، سوسن صرصور، UWAC

مقدمة

يرتبط الوصول إلى الأراضي واستخدامها والسيطرة عليها ارتباطًا وثيقًا بديناميات السلطة الأوسع والثروة والهوية الاجتماعية والثقافية وحتى البقاء على قيد الحياة. يمكن للمرأة في المنطقة العربية الوصول إلى الأراضي من خلال مجموعة واسعة من خيارات حيازة الأراضي المنتشرة على طول سلسلة متصلة من حقوق الأراضي وأكثر أو أقل أمانًا، اعتمادًا على ما إذا كانت رسمية ومسجلة أو محمية فقط من خلال الأعراف العرفية والاجتماعية. ومع ذلك، لا تزال النساء لا يستفدن بشكل كامل من هذه السلسلة المتصلة. بشأن صدى الجلسة الرفيعة المستوى حول المرأة والأراضي، سمحت هذه الجلسة للمشاركين بتقديم نظرة عامة عالمية على أمن حيازة المرأة في المنطقة العربية ومناقشة الضرورة الملحة لتمكين المرأة وتحسين حياتها من خلال حماية أراضيها ومساكنها وحقوق الملكية.

الشكل 15: البروفيسور سراج سايت، جامعة شرق لندن (UN-Habitat، 2021).

موجز الجلسة

هناك العديد من العوامل التي تلعب دورًا في ملكية المرأة للأرض أو حيازتها مثل الديموغرافيا والسياق الاجتماعي والاقتصادي والضغوط الأسرية الداخلية. تتمتع المنطقة العربية بواحد من أدنى معدلات ملكية المرأة في العالم (5 في المائة). على الرغم من أنه يُنظر إلى حقوقهم على أنها مصونة بموجب الشريعة الإسلامية (قانون الشريعة)، إلا أنهم ما زالوا لا يتمتعون بحقوقهم ولا تزال القضية مهمشة ومرفوضة. ويرجع ذلك إلى عدم وعي المرأة بحقوقها، وخاصة النساء الأرامل والمطلقات؛ البنى الاجتماعية، لا سيما في المناطق الريفية والافتراضات حول ديناميكيات الأسرة والنظام الأبوي السائد في المنطقة. ومن الجوانب المهمة الأخرى دور المرأة في الاقتصاد الزراعي: تقدر منظمة الأغذية والزراعة أن 43 في المائة من القوة العاملة الزراعية في الدول النامية هم من النساء، ومع ذلك فإن ما بين 4 إلى 6 في المائة فقط من النساء يشغلن منصب مدير مزرعة. علاوة على ذلك، الموضوع قيد البحث ولا تزال هناك فجوات في المواد. في كثير من الأحيان، يتم التغاضي عن تأثير تغير المناخ والصراع والنزوح على معيشة المرأة ودخلها وقيمة الأصول. لا يزال الجزء الأكبر من الأدبيات يركز على وصول المرأة إلى الأرض دون النظر إلى التوافر والاستخدام الفعال والقدرة على تحمل التكاليف والموقع والحيازة الآمنة والموقع.

في الأردن، فقط ربع النساء اللواتي يحق لهن الحصول على ميراث ممتلكات يحصلن عليه بالكامل. غالبا ما يتم الضغط على النساء للتنازل عن حقوقهن في الميراث من خلال أفراد الأسرة. علاوة على ذلك، لا يتم تقسيم الأرض في كثير من الأحيان وبالتالي لا تستطيع النساء استرداد ميراثهن. في عام 2011، حدث تغيير في قوانين الأحوال الشخصية أدى إلى تحسين حقوق المرأة في الميراث. تنص بعض هذه التعديلات على فترة ثلاثة أشهر إلزامية حيث يتم تجميد المعاملات المتعلقة بالميراث ويجب على القاضي أن يشرح للورثة التبعات القانونية لاستبعاد الميراث. وقد أدى ذلك إلى مطالبة القضاة بتوفير تعليم أفضل للمرأة حتى تتمكن من الدفاع عن حقوقها بشكل أفضل. ومع ذلك، فإن اعتماد قانون العقارات الجديد في عام 2019 يشكل تهديدًا على حق المرأة في الملكية.

في فلسطين، تمثل ملكية الأراضي وتسجيلها قضايا صعبة بالنظر إلى القوانين والوحدات المختلفة التي تحكم وتدير الأراضي والممتلكات، والتعقيدات المتعلقة بالاحتلال، وتعقيد الميراث، والأعراف الاجتماعية والثقافية. النساء هن الأكثر تضرراً ويواجهن قيوداً قانونية تعيق قدرتهن على المشاركة في عمليات الوصول إلى الأراضي. تسعى جهود جمعية YMCA إلى تمكين النساء والشباب من المشاركة في تحقيق حقوقهم الاقتصادية والسياسية والثقافية والاجتماعية. أجرت YMCA دراسة حول الوعي

المجتمعي بالملكية المشتركة أظهرت معرفة معتدلة (49 في المائة) بشأن الملكية الزوجية المشتركة، واتخذت 8 في المائة فقط من النساء المطلقات إجراءات للمطالبة بممتلكاتهن بعد الطلاق. علاوة على ذلك، من خلال الاستطلاع الذي تم إجراؤه في إطار أعمال المنظمة، أدركت 79.5 في المائة من النساء أنه بإمكانهن الاستفادة من الملكية العسكرية المشتركة وأنهن أكثر ميلًا لتوثيق الديون والالتزامات المالية، وتسجيل الأموال المنقولة وغير المنقولة لحماية حقوقهن.

تعمل المنظمات الدولية مثل منظمة الأغذية والزراعة، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، والشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي على تطوير أدوات ومبادئ توجيهية ومعايير تقييم تهدف إلى تقليل عبء البنية التحتية على النساء والفتيات، ودعم تحقيق الحكم الرشيد والمساواة بين الجنسين وحيازة الأراضي، وزيادة الوعي حول مرجع للأبعاد الجنسانية لسياسة الأراضي والمسائل القانونية.

نتائج الجلسة

يجب مواءمة صانعي القرار والمجتمع المدني المدافعين عن إصلاح السياسات ومعالجة حقوق الأراضي ضمن الشريعة الإسلامية للوصول إلى التحسين المنشود. يجب أن تكون المرأة أكثر وعيًا بأرضها وحقوقها الاقتصادية في إطار الزواج وأن تكون قادرة على توقيع عقود زواج عادلة.

في فلسطين، يوصى بالإسراع في إنشاء حقوق الملكية وحل النزاعات وتسجيل الأراضي والعمل مع القضاة المدنيين الحاليين على تطبيق القوانين ذات الصلة.

أخيرًا، هناك القليل من الأبحاث حول القضايا التي تواجهها المرأة. تعكس المواد القليل من الإرشادات حول أهمية تحديد الخسائر الحقيقية والمحتملة. يجب أن يتضافر أصحاب المصلحة في الجهود لمعالجة تشتت الأبحاث حول ملكية المرأة في المنطقة العربية. هناك حاجة إلى مراجعة المواد التي تبحث في وصول المرأة إلى الأرض لسد الفجوة وتقديم الأدلة وبناء تدخلات هادفة بشكل أفضل.

الجلسة الحوارية السابعة: تسجيل الأراضي والممتلكات

الرئيس: جيم روبنسون، منطقة مسؤولية الإسكان والأراضي والممتلكات، مجموعة الحماية العالمية والمجلس النرويجي للاجئين (NRC)

المتحدثون: رفيق خوري، الاتحاد العربي للمساحين؛ منى عبد العزيز، المجلس النرويجي للاجئين NRC، كاثرين سميث، ESRI، محمد الواثق.

مقدمة

على الرغم من أن العديد من الدول العربية لديها أنظمة قائمة لتسجيل معاملات الأراضي والممتلكات، فإن معظمها غير فعال وعفا عليه الزمن، وعرضة للازدواجية، وغالبا ما يستغرق تسجيل المعاملة أسابيع أو أشهر. ونتيجة لذلك، غالبا ما يتم التشكيك في شرعية السجلات الرسمية للأراضي والممتلكات، مما يؤدي إلى عدم الوصول إلى البيانات والثقة التي تؤثر سلبا على استخدامها في القروض المصرفية، وفرص الاستثمار، وأسواق الأراضي والعقارات القوية. ناقشت هذه الجلسة الجهود المبذولة لتحديث وإصلاح تسجيل الأراضي والممتلكات في العالم العربي. وسلطت الأوراق المقدمة الضوء على التحديات القائمة التي يواجهها المواطنون وقطاع الأعمال عند محاولة تسجيل الأراضي والممتلكات. وعلاوة على ذلك، قدم أمثلة على الممارسات المبتكرة لإصلاح تسجيل الأراضي والممتلكات، مثل الجهود المبذولة لتعزيز المعاملات العقارية في أعقاب جائحة كوفيد-19.

موجز الجلسة

ArcGIS في وضع جيد لدعم نموذج مجال إدارة الاراضى LADM. هناك العديد من المكونات المختلفة التي يمكن لنموذج مجال إدارة الاراضى ArcGIS دعمها، مثل إدارة الطرود على المستوى الوطني. يمكن جمع البيانات في الميدان وتحميلها على خرائط الويب إذا أمكن تصور البيانات. في تنفيذ نموذج مجال إدارة الاراضى LADM، هناك تمثيلات لشكلين، الوحدة المكانية أو نقطة المصدر المكاني. يمكن استخدام الأولى لجمع عناوين الأطراف وحقوقها ومسؤولياتها. تعمل بوابة إدارة الأراضي كمصدر رئيسي للبيانات التي يتم تغذيتها من خلال نموذج مجال إدارة الاراضى LADM. كما أنه بمثابة نظام للتسجيل والمشاركة كنظام تسجيل، يتم جمع البيانات بناءً على البلد وإدخالها في السجل العقاري الذي يقوم في المقابل بإنشاء أنظمة التسجيل التي تعود إلى بوابة إدارة الأراضي. يمكن الوصول إلى البيانات وتحديثها باستخدام ArcGIS.

في المغرب، وفقا لقانون الأراضي العثماني لعام 1858، تم تقسيم الأراضي إلى خمس فئات رئيسية: مالك (خاص)، ميري (أملاك الدولة المفتوحة للتأجير)، الوقف (الأراضي المعفاة من الضرائب المخصصة لدعم المؤسسات الخيرية، أو المشاريع العائلية)، متروكا (الأراضي المخصصة للأنشطة العامة للقرى، مثل طابق الدرس القروي، أو أي مجموعة محددة أخرى، مثل أفراد القبيلة)، وmevat (الأراضي النائية الميتة وغير المطالب بها) ثم تغيرت خلال السنوات الاستعمارية. وتجري حاليا خصخصة حيازات الدولة والمجموعات والأراضي الدينية.. وتشمل الحوافز الحكومية للخصخصة بذل جهود لتبسيط عملية تسجيل الأراضي، واعتماد سياسات للحد من تجزئة الأراضي، وكذلك عن التقليل إلى أدنى حد من الحيازات المشتركة (أصحاب سندات الملكية المتعددة) للطرود الخاصة للحفاظ على كفاءة الحيازات الخاصة، ودمج وتنظيم عقود المستأجرين، وتحويل الأراضي المملوكة للدولة والمجموعات الدينية (الوقف) إلى ممتلكات خاصة. ومع التركيز على الأراضي القبلية، تمت خصخصة الأراضي لتسليط الضوء على تطوير هذه السياسات مع التمييز ضد المرأة لأن هذه الأراضي عادة ما تذهب إلى الابن بناء على أساس الأعراف والقوانين القبلية. في عام 2019، مُنحت المرأة الحق في المشاركة في عملية الخصخصة الرسمية. ومع ذلك، وبسبب المقاومة الاجتماعية، لا تزال هناك حاجة إلى تأكيد المساواة في المعاملة بين الرجل والمرأة. في جمنة، تونس، بعد الاستقلال، أصبحت الأراضي القبلية التي احتلت خلال الحكم الاستعماري ملكًا للدولة. قامت تونس المستقلة بتأجير هذه الأراضي لمستثمرين من القطاع الخاص، مما حول الفلاحين إلى أصحاب أجور منخفضة. خلال الربيع العربي، أنشأ سكان جمنة جمعية لاستعادة السيطرة الاقتصادية على هذه الأراضي، وخلق 162 فرصة عمل جديدة، وتمويل فصول دراسية جديدة في المدرسة، بالإضافة إلى دعم الشباب الراغبين في الالتحاق بالجامعة، باعتبار أنه يحق لهم استعادة السيطرة على أراضيهم التقليدية.

الشكل 16: منى عبد العزيز، المجلس النرويجي للاجئين (موئل الأمم المتحدة، 2021)

في غزة، فلسطين، هناك تحديات في تسجيل الأراضي وحقوق الإسكان والأرض. ويرجع ذلك إلى العديد من القوانين المتغيرة التي تحكم تسجيل الأراضي من العثمانين حتى السنوات الأخيرة. وتجعل القوانين المتعددة من الصعب وجود إطار تسجيل مناسب يشمل الجميع، بما في ذلك النساء. كما تلعب ملكية الأراضي دورا حيث توجد أنواع مختلفة من الأراضي ولكل منها أنظمتها وقوانينها الخاصة، مثل: الأراضي المملوكة للدولة، والأراضي غير المسجلة، والأراضي المخصصة لوزارتي الأوقاف والمخيمات، وما إلى ذلك. وعلاوة على ذلك، أسفر الاحتلال الإسرائيلي عن المزيد من القوانين التي صودرت من خلالها الأراضي لبناء المستوطنات. كما لعب الانقسام الفلسطيني دورا أدى إلى تعطيل المجلس التشريعي وبالتالي منع إصدار قوانين جديدة تنظم عملية تسجيل الأراضي.

قامت أبو ظبي، مع تفشي جائحة كوفيد-19، بتحسين أنظمتها للالتزام باحتياطات كوفيد-19. قطاع الأراضي الأكثر تضررا من الجائحة هو القطاع العقاري الذي تم دعمه بتشريعات جديدة لضمان استمرارية أعماله على الرغم من الجائحة. ويتمثل جزء من نقاط القوة في النظام الجديد القائم في إنشاء بوابة إلكترونية لتقديم الأوراق. أيضا، سمحوا للوسطاء العقاريين بتوقيع العقود أمام كاتب العدل عبر الإنترنت لتقليل أي تأخير. علاوة على ذلك، عدلت أبو ظبي قوانينها لتشمل الطرق البديلة التي استخدمتها لتسهيل العمل عبر الإنترنت في تشريعاتها.

نتائج الجلسة

توضح حالة جمنة التونسية ارتباط السكان القبليين بأراضيهم، ويؤكد نجاحهم الاقتصادي الواضح على الحاجة إلى ضمان التزام السكان بإصلاحات الأراضي. ومع ذلك، يتطور سكان القبائل مع التعليم والحداثة على حساب العادات، كما يتضح من حالة المرأة الصولالية في المغرب. يوفر ArcGIS حلولاً قابلة للتطوير لجمع وإدارة الطرود على طول سلسلة حقوق الأرض. يمكن أيضًا توسيع نطاق نموذج مجال إدارة الأراضي وهو معيار ISO معترف به دوليًا للمنظمة الدولية لتوحيد المقاييس. يتيح الجمع بين ArcGIS وLADM إدارة البيانات بسلاسة سواء كانت مناسبة للغرض أو محلية أو إقليمية أو وطنية

ملاحظات ختامية

الرئيس: الدكتورة / دعاء الشريف، معهد التدريب والدراسات الحضرية "UTI" / المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء "HBRC"

المتحدثون: عرفان علي، موئل الأمم المتحدة، محمد ندى، البنك الدولي.

مقدمة

وشكر المعهد والبنك الدولي المشاركين على مشاركتهم وتفاعلاتهم المثمرة على الرغم من الحالة الراهنة فيما يتعلق بالوباء، وشكروا المنظمين والشركاء على دعمهم. وقدم موئل الأمم المتحدة موجزا للحدث:

وشدد جميع المتكلمين على التحديات التي يطرحها توفير نوعية معيشية جيدة للسكان المتزايدين بسرعة، والتغيرات المناخية، والأزمة الاقتصادية والصحية في المناطق الحضرية والريفية. وسلّم المتكلمون بأن إدارة الأراضي وإدارة الأراضي تدعمان تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة والسلام والاستقرار وحقوق الإنسان في المنطقة العربية، وشددوا على أهمية حصول المرأة على الأرض من أجل تحسين حياة المرأة والنمو الاقتصادي العام للأسر المعيشية والمجتمعات العربية. وجرى التسليم بأن التعاون والشراكة وتنمية القدرات والتعلم عنصر أساسي في الطريق إلى الأمام، ولا سيما الشراكة مع القطاع الخاص وأصحاب المصلحة في المجتمع المدني التي كثيرا ما تُنسى.

الأرض مصدر رزق وهوية وقوة. وللتصدي لقضايا الأراضي من خلال الإدارة الجيدة للأراضي إمكانات قوية لبناء السلام. وعلاوة على ذلك، هناك حاجة في المنطقة العربية إلى توسيع نطاق التدخلات البرية غير التمييزية على أساس نوع الجنس أو العرق أو العمر، إلى جانب حقوق الأقليات، بما في ذلك الرعاة واللاجئون والأقليات العرقية، باتباع نهج قائم على حقوق الإنسان يشمل الجميع، لا تترك أحد ولا مكان خلفه. وقد نوقشت على نطاق واسع خلال الجلسات التقنية واجتماعات المائدة المستديرة بعض الجهود التي تبذلها الدول للتصدي للأزمات الجديدة التي طال أمدها والمتصلة بالصراعات والتغير المناخي ووباء كوفيد-19.

الشكل 17: الملاحظات الختامية التي أدلى بها الدكتور عرفان علي مدير المكتب الإقليمي للدول العربية، موئل الأمم المتحدة (موئل الأمم المتحدة، 2021).

وتشمل أولويات الإصلاح الرئيسية الناشئة تحديث تسجيل الممتلكات، وتعزيز الأطر القانونية، وتعزيز آليات فرض الضرائب على الأراضي والممتلكات، وتحسين إمكانية الحصول على المعلومات المتعلقة بالأراضي، وتعزيز حصول المرأة على الأراضي من خلال الميراث ومن خلال الملكية المشتركة في الزواج، وزيادة الشراكات بين القطاعين العام والخاص، وجمع بيانات موثوقة عن الأراضي.

المحاضرة الأولى: لتقدم تنمية القدرات في شمال أفريقيا

الرئيس: موحا العياشي، شبكة التميز لإدارة الاراضى في إفريقيا

المتحدثون: جوان كاغوانجا وجودي كاريوكي من ALPC، نبيلة الزهيري من تعزيز القدرات الاستشارية لإدارة الاراضى في افريقيا SLGA، سراج سايت من UEL UK ومن NEGLA NA: جان دوميت، هبة الله خليل، سعيد الأزرق، عثمان واغ، الطيب جناوة وسلوى سعيدي.

مقدمة

وفي إطار أولويات وأنشطة شبكة الامتياز المعنية بإدارة الأراضي في أفريقيا، تم التخطيط لإجراء دراسة عن تحليل الحاجة إلى التدريب والتعليم المستمر والبحوث في شمال أفريقيا. وستعكس النتائج المتوقعة للدراسة حقيقة المشاكل المتصلة بمختلف احتياجات بلدان شمال أفريقيا لوضع برامج تمكن من تلبية احتياجات الحكومات والمهنيين في مجال بناء القدرات اللازمة لأي استراتيجية للتنمية المستدامة من أجل تنمية القدرات على الأرض. وكان الهدف من الدروس الرئيسية التي قدمتها الرابطة هو تقاسم نتائج الأنشطة الجارية في المنطقة العربية والتقدم المحرز فيها، والنتائج المحققة، والثغرات في القدرات، والتوصية بمجالات التعاون، والاستفادة من الإنجازات القائمة، والتوسع في الحاجة إلى نهج متكامل للتصدي على نحو شامل لأوجه القصور في القدرات في قضايا إدارة الأراضي في شمال أفريقيا.

موجز المحاضرة

هناك القليل من البيانات حول الأراضي للتأثير على تغيير السياسة في شمال إفريقيا حيث تندرج 80 في المائة من الأراضي تحت القوانين العرفية. ويتعين على المؤسسات أن تركز على البحوث المنطبقة على قضايا إدارة الأراضي التي يمكن تضخيمها من خلال تبادل المعارف. تهتم NELGA والمركز الأفريقي لسياسات الأراضي (ALPC) بالتعاون مع البرامج التي تحل هذا التحدي. بيد أن المسألة لا تتعلق فقط بتكوين المعارف، بل أيضا بربط المعارف المتولدة بالقدرات القادرة على التأثير في السياسات.

وركزت الدورة الدراسية الرئيسية على دراسات حالات إفرادية من المغرب وتونس والسودان ومصر وموريتانيا، ووصفت الإطار المنهجي لتحقيق النتائج الرئيسية. ووضع كل موقع خطة عمل مخصصة لمعالجة الثغرات والاحتياجات في مجال القدرات مع تحديد هدف محدد للفئات الضعيفة.

غطت دراسة النطاق منهجية قوية تضمنت بيانات كمية ونوعية وقائمة على الأدلة ومتعددة التخصصات من المناطق الحضرية والريفية عبر مختلف مستويات الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني. ولأن إعداد دراسة استقصائية شاملة غير ممكن، فإن الاستبيان مرتبط بقضايا إنمائية أوسع نطاقا مثل أهداف التنمية المستدامة، وحقوق الإنسان، والموارد الطبيعية والبشرية، والنزاعات والهجرة، وحقوق الجنسين، والعدالة الاجتماعية، والشباب، والهجرة.

وتشمل النتائج الرئيسية لدراسة تحديد النطاق، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تم تقييم الاحتياجات المختلفة وتحديد العديد من مواضيع إدارة الأراضي المتعددة التخصصات لأغراض التدريب والبحوث.
- وجود أدوات متنوعة بدون مناهج دراسية منسقة للتدريب على الأراضي من مختلف مؤسسات التدريب ولا للتنسيق.
- عدم التنسيق بين مدربي الأراضي من مختلف جوانب الأرض داخل مؤسسات التدريب وحتى داخل نفس المؤسسة.
- عدم كفاية التنسيق والتعاون بين المنظمات الوطنية والمحلية
- بطء وضع السياسات المتعلقة بالإطار القانوني.
- تشتت خدمات الأراضي وانعدام التنسيق بين المؤسسات الحكومية المعنية بالأراضي.
- عدم كفاءة برامج بناء القدرات وقلة البرامج الأكاديمية بشأن إدارة الأراضي.
- القليل من التدريب المتخصص أو معدومه فقط على إدارة الأراضي.
- محدودية توافر البيانات المفتوحة التي تكون في الغالب غير كافية أو قديمة
- سياسات الأراضي المجزأة وغياب استراتيجية موحدة ومنسقة عبر القطاعات.
- أوجه العجز في التعاون والأدوات والآليات المالية.

- عدم كفاية مشاركة المجتمع المدني والفئات الضعيفة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالأراضي ووضع السياسات.

في مصر، أسفرت عملية تحديد النطاق والبحوث عن تحديد أصحاب المصلحة الرئيسيين فيما يتعلق بإدارة الأراضي. علاوة على ذلك، فقد كشفت عن قضايا معقدة وثغرات معرفية داخل النظام أو الأطر القائمة .إحدى القضايا الرئيسية هي الديناميكية بين الأنظمة القضائية القائمة والجهات الفاعلة في القطاع الخاص. سلط التمرين الضوء على قضايا مثل الحاجة إلى برامج تنمية القدرات في مجال إدارة الأراضي، ووجود بيانات قديمة، ونقص التنسيق بين مختلف القطاعات العامة والأنظمة القانونية الهشة .وقد أدرجت هذه الملاحظات والنتائج في خطة استراتيجية تضمنت برامج قصيرة ومتوسطة لبناء القدرات في مجال إدارة الأراضي، وإعادة تعديل الأراضي، واستخدام الأراضي والتخطيط الحضري، والاقتصاد الحضري، والتشريعات والقوانين، وإدارة الأراضي واستخدام الموارد؛ ودورات الدراسات العليا والدبلومات في حوكمة الأراضي التي تستهدف المهنيين ومطوري العقارات .أوصت الدراسة بتطوير نظم معلومات الأراضي الوطنية، وتحديث الأطر القانونية، وتشجيع البحث في إدارة الأراضي بالتعاون مع المنظمات المختلفة، وتطوير أدوات وآليات التمويل لإدارة الأراضي. من أجل تنفيذ مثل هذه الإجراءات، من المهم أيضًا ربط مؤسسات التدريب، وتحسين برامج تسجيل الأراضي، وتحسين جمع البيانات.

في المغرب، تم تسجيل ثلث الأرض فقط .يواجه قطاع الأراضي تحديات تشمل الافتقار إلى الشفافية في إدارة الأراضي، وتعدد حقوق الحيازة، وتخصيصات الأراضي المالية الغامضة .علاوة على ذلك، فإن دور المجتمع المدني يتضاءل .أظهرت الدراسة أن هناك حاجة للأنواع التالية من تدريبات تنمية القدرات: التدريب المهني المستمر للموظفين العاملين بالفعل، والتدريب الأساسي للحصول على دبلوم، والتدريب المستمر للشركاء .لتحديد التدريب اللازم لتنمية القدرات لأصحاب المصلحة المستهدفين، توصي الدراسة بالخطوات الثمانية التالية: 1) فهم توقعات المنظمات، 2) تقييم احتياجات المؤسسات وقدراتها، 3) تقييم الشراكات المحتملة للتدريب، 4 (تحديد أولويات التدريب، 5) إنشاء التدريب، 6) تنظيم التدريب مع الكفاءات الداخلية والخارجية، 7) تقييم التدريب وتقييمه، 8) تعزيز تكامل البحث والتطوير.

أما بالنسبة للبنان، فقد انصب التركيز الرئيسي على إنشاء البرنامج الرئيسي لإدارة الأراضي، كتجربة أولى في المنطقة العربية وكمثال على تنمية القدرات في قطاع إدارة الأراضي .ينبع هذا من الحاجة إلى تنمية القدرات لمعالجة النزاعات على الأراضي، والتنمية المساحية، والتخطيط الحضري، واستخدام الأراضي لتعزيز الاقتصاد المحلي. من خلال الدعم من شركاء مختلفين (جامعة ميونيخ التقنية وجامعة الحسن الثاني وGIZ وGLTN الشبكة الدولية لأدوات الأراضي(، سيتضمن البرنامج التعليمي والمناهج التعليمية مهارات البحث في الجغرافيا والمعلوماتية الجغرافية والرياضيات والاستشعار عن بعد ورسم الخرائط الرقمية والإحصاءات الجغرافية وسياسات الأراضي وإدارة الأراضي وأنظمة حيازة الأراضي والاقتصاد العقاري والتلوث وتغير المناخ وغيرها من الموضوعات .في إطار التعاون بين شمال إفريقيا والعرب، يتم وضع ترتيبات توأمة مستقبلية بين الجامعة اللبنانية ومعهد IAV الحسن الثاني في المغرب مع خطط مستقبلية تشمل مؤسسات مثل الشبكة الدولية لأدوات الأراضي GLTN والجامعة التقنية في ميونيخ و IAV Hassan II NELGA Node والجامعة اللبنانية.

نتائج المحاضرة

توجد بعض التحديات العامة الرئيسية بشكل شائع في مدن شمال إفريقيا من حيث إدارة الأراضي. وهناك نقص عام في القدرات المتعلقة بإدارة الأراضي، وإدارة الأراضي، ونقص في التنسيق فيما بين المؤسسات. ولذلك من المهم بناء استراتيجيات لتنمية القدرات إلى جانب استراتيجيات وطنية لإدارة الأراضي تتيح للشباب والنساء المساهمة بنشاط. وعلاوة على ذلك، فإن وضع نظم لرصد المسائل المتعلقة بالأراضي أمر هام لتمكين الاستجابات في الوقت المناسب والاستراتيجيات المستقبلية. وأوصى مقدمو العروض بتشجيع إدماج النماذج التعليمية الشاملة والمتعددة التخصصات في التدريب والبحث/الأدوات التكنولوجية الذكية بشأن إدارة الأراضي. وعلاوة على ذلك، من الضروري تعزيز دور الأوساط الأكاديمية في تنسيق الإجراءات بين الشركاء من القطاعين الخاص والعام، وبين المؤسسات والمنظمات الوطنية والمحلية، وإعادة إقامة الصلة بين العلم والبحث ووضع السياسات ووضع السياسات.

المحاضرة الثانية: مراقبة إدارة الأراضي وأمن حيازة الأراضي

الرئيس: إيفرلين نيريسيا، الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN)، موئل الأمم المتحدة

المتحدثون: سيدني غورلاي (البنك الدولي)، وارد أنسيو (التحالف الدولي للأراضي)، شهد مصطفى (التحالف العالمي للأراضي)، سام بيرارو (هيئة رواندا لإدارة الأراضي واستخدامها).

مقدمة

بعد ست سنوات من تنفيذ جدول أعمال 2030 وأهداف التنمية المستدامة 17، تشعر الحكومات الوطنية والشركاء الآخرون بالضغط للوفاء بالالتزامات الرئيسية بما في ذلك تلك المتعلقة بأمن حيازة الأراضي وعمليات الحوكمة. إن البدء في عقد عمل الأمم المتحدة لا يؤكد فقط على أهمية الوفاء بهذه الالتزامات، ولكن أيضًا الحاجة الملحة لتسريع التقدم من خلال الرصد القائم على الأدلة للأهداف الرئيسية. ومع ذلك، لم تقم معظم الدول بعد بجمع البيانات وتقديم تقارير عن مؤشرات حيازة الأراضي لأهداف التنمية المستدامة 1-4-2، و5-أ-1 و5-أ-2 إلى الشعبة الإحصائية بالأمم المتحدة. يُظهر تحليل الاستعراضات الوطنية الطوعية (VNRs) التي تقدمها مختلف الدول سنويًا إلى المنتدى السياسي الرفيع المستوى للأمم المتحدة (UNHLPF) للإبلاغ عن التقدم المحرز في الالتزامات الرئيسية فجوات واضحة في بيانات إدارة الأراضي. وفي الوقت الراهن، قام فريق الخبراء المشترك بين الوكالات المعني بأهداف التنمية المستدامة بوضع واعتماد منهجيات عالمية لرصد مؤشرات أمن حيازة الأراضي 1-4-2، و5-أ-1 و5-أ-2. وهناك أدوات ونهج أخرى تدعم أيضا إنتاج مجموعات بيانات تكميلية عن أمن حيازة الأراضي على الصعيدين المحلي والوطني. غير أن أهمية تعزيز القدرات المؤسسية الوطنية في مجال توليد البيانات واستخدامها في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات ما زالت تبرز مع تنفيذ هذه الجهود لتحقيق جدول أعمال رصد الأراضي.

تضمنت هذه الجلسة أعمال وتجارب الوكالات الوديعة لموئل الأمم المتحدة ومنظمة الأغذية والزراعة والبنك الدولي في رصد مؤشرات حيازة الأراضي لأهداف التنمية المستدامة 1-4-2 و5-أ-1 باستخدام الوحدة المشتركة لقياس حقوق الحيازة الفردية، وكذلك مبادرات بيانات منظمة PRIndex التابعة للجنة القانون الدولي والتحالف العالمي للأراضي. كما تم تسليط الضوء على تجربة رواندا في رصد أمن حيازة الأراضي وتعاونها مع موئل الأمم المتحدة والشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN) ومنظمة الأغذية والزراعة في إطار مبادرة GLII مع تحديد سمات الدروس المستفادة وأهمية تعزيز القدرات القطرية في جمع واستخدام البيانات والإحصاءات الرسمية للقرارات المتعلقة بالسياسات.

موجز المحاضرة

وأبرز البنك الدولي، الذي يمثل الوكالات الوديعة 1-4-2 مؤشرات أهداف التنمية المستدامة (موئل الأمم المتحدة والبنك الدولي) ومؤشر أهداف التنمية المستدامة 5-أ-1 (منظمة الأغذية والزراعة)، المبادرات الرئيسية المتخذة لتعزيز قدرة البيانات الوطنية والمنظمات الإحصائية على رصد مؤشرات أهداف التنمية المستدامة 1-4-2 و5-أ-1. وتشمل المبادرات الرئيسية وضع وحدة مشتركة بعنوان "قياس الحقوق الفردية في الأرض: نهج متكامل لجمع البيانات لمؤشرات أهداف التنمية المستدامة 1-4-2 و5-أ-5". وتوفر المنهجية مجموعة من نماذج الاستبيانات 5 التي يمكن تكييفها وإدماجها في الدراسات الاستقصائية ذات الصلة على الصعيد الوطني لجمع البيانات عن المؤشرات، مما يجعل من الكفاءة والفعالية من حيث التكلفة أن تقدم الدول تقارير عن المؤشرين. تتوفر المنهجية عبر الإنترنت بـ 5 لغات: الإنجليزية والعربية والإسبانية والروسية والفرنسية ويمكن الوصول إليها من خلال الرابط.

وقد أجرت وكالات الحفظ العديد من ورش العمل التعليمية والدورات التدريبية المستهدفة للمنظمات الإحصائية الوطنية ومؤسسات الأراضي والشركاء في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في إطار المبادرة العربية للأراضي حول استخدام وتطبيق الوحدة المشتركة لجمع البيانات والإبلاغ عن مؤشرات أمن حيازة الأراضي الخاصة بأهداف التنمية المستدامة. تشمل بعض مبادرات تعزيز القدرات "إحصاءات النوع الاجتماعي في مجال الزراعة" من قبل منظمة الأغذية والزراعة بالتعاون مع منظمة المرأة العربية، وموئل الأمم المتحدة، و الشبكة الدولية لأدوات الأراضي GLTN، ومبادرة مؤشرات الأراضي العالمية بالشراكة مع مكاتب الإحصاء الوطنية وسجلات الأراضي في تونس والعراق، ومبادرة 50×2030 التي تضم البنك الدولي ومنظمة الأغذية والزراعة وشركاء آخرين. 50×2030 هي مبادرة وشراكة للزراعة الذكية في البيانات لتعزيز أنظمة البيانات الزراعية الوطنية في 50 من الدول ذات الدخل المتوسط الأقل بحلول عام 2030 من أجل اتخاذ قرارات مستدامة قائمة على الأدلة.

سلطت العروض التقديمية الضوء على أهمية بيانات أمن حيازة الأراضي القابلة للمقارنة والمصنفة حسب الجنس في قرارات التخطيط والسياسات على المستوى الوطني، وكذلك بالنسبة للحكومات لتتبع التقدم المحرز في الالتزامات الرئيسية. لا يزال تعزيز القدرات للمنظمات الإحصائية والبيانات الوطنية من الاحتياجات ذات الأولوية ومكونًا لزيادة اعتماد الدول للمنهجية وإعداد التقارير حول مؤشرات حيازة الأراضي.

قدم ممثل من الائتلاف الدولي المعني بالأراضي (ILC) عرضًا عن أداة المؤشر العالمي لإدارة الأراضي (LANDex) التي تهدف إلى وضع الناس في مركز بيانات الأراضي، وإضفاء الطابع الديمقراطي على مراقبة الأراضي وبناء نظام بيئي للبيانات حيث يتم سماع جميع الأصوات. وهو يشجع على جمع واستخدام ومقارنة البيانات لمجموعة مشتركة من 33 مؤشرًا لرصد مدى تعقيد قضايا حيازة الأراضي. تهدف LANDex إلى توسيع نطاق مراقبة قضايا الأراضي ومصادر البيانات الخاصة بها. يعتمد على المبادرات الحالية من خلال تقييم المعلومات الحالية ومصادر البيانات المتاحة على الأرض بما في ذلك البيانات التي تم إنشاؤها بواسطة الأشخاص.

تم الاحتفاظ بالمؤشرات الـ 33 المحددة بناءً على مشاورات واسعة على المستوى العالمي والإقليمي والوطني. يتم تصنيف المؤشرات في 3 مستويات:

1- المستوى أ - الجوانب القانونية لإدارة الأراضي؛
2- المستوى ب - مستوى التنفيذ (من المؤشرات القانونية)؛ و
3- المستوى ج - مستوى المخرجات والنتائج والأثر.

وتشمل المستويات الثلاثة عشرة مجالات مواضيعية هي: ضمان حقوق الحيازة، والزراعة الأسرية، وتنوع حقوق الحيازة، وحقوق المرأة في الأرض، وحقوق الشعوب الأصلية والمجتمعات المحلية في الأرض، والنظم الإيكولوجية المدارة محليا، والجوانب المتعلقة بصنع القرار والحوكمة في الحقوق في الأراضي، وشفافية الوصول إلى المعلومات، واتخاذ إجراءات فعالة ضد الاستيلاء على الأراضي، وحماية المدافعين عن حقوق الأراضي. وتطبق المؤشرات من خلال أربع منهجيات هي:

أ- المؤشرات التي تركز على الناس/تركز على الخبراء،
ب- مؤشرات المنظمات الإحصائية الوطنية،
ج- مؤشرات المبادرة العالمية (من خلال مبادرات الشركاء، مثل PRIndex)، و
د- مؤشرات حشد المصادر.

تم تطوير منصة على الإنترنت لإظهار التطور العالمي للمؤشرات. من خلال هذه المبادرة، سيوفر الشركاء القطريون مجموعات بيانات مختلفة من المتوقع أن تدعم وتكمل الإبلاغ عن أهداف التنمية المستدامة لأن LANDex هي قاعدة بيانات مفتوحة للاستخدام والمساهمة من قبل الجميع وجميع الدول. تبذل الجهود لإشراك جميع الدول على مستوى العالم بحلول نهاية عام 2021.

كما تضمنت هذه الجلسة مؤشر حقوق الملكية (PRIndex)، وهو مبادرة مشتركة بين التحالف العالمي للأراضي ومعهد ما وراء البحار للتنمية (ODI) الذي يقيس تصور حقوق الأرض والملكية. ويتمثل الهدف الرئيسي للمنظمة في وضع مجموعة بيانات تمثيلية على الصعيد الوطني وقابلة للمقارنة على الصعيد العالمي، تكون متاحة للجميع، مع اتباع نهج ومنهجية يمكن تكييفهما مع مختلف السياقات القطرية في رصد تصور حقوق الأرض والملكية. وتشمل بعض التحديات التي حددتها منظمة PRIndex والتي تؤثر على تصور أمن الحيازة على الأراضي وحقوق الملكية الافتقار إلى المعلومات المتعلقة بالأرض والإدراك، والافتقار إلى الوثائق والإحصاءات، وعرقلة تنفيذ القانون، والاعتماد على التقاليد والمعايير الاجتماعية، ومحدودية وصول النساء والشباب إلى الأراضي وتنقيح السياسات. وهذه التحديات أكثر انتشارا بين اللاجئين والعمال الأجانب.

استخدمت PRIndex مقياس أمن الحيازة بين 2018-2019 في 140 دولة واستطلعت 96 في المائة من إجمالي السكان البالغين في العالم مع بيانات مرجحة حسب العمر والجنس والحضر/الريف بناءً على أحدث بيانات التعداد. وباستخدام منهجية PRIndex، تم جمع بيانات عن تصور أمن الحيازة في 13 بلدا في المنطقة العربية. وتبين النتائج ما يلي:

- يشعر أكثر من 1 من كل 4 بالغين بعدم الأمان بشأن حقوقهم في الأرض أو الملكية.
- الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 26 و45 عامًا هم الأكثر ضعفًا خاصة في دول مجلس التعاون الخليجي.
- المستأجرون أكثر انعدام الأمن نسبيًا في المنطقة - حتى 10 مرات في لبنان ومصر.
- في حالة وفاة الزوج، تشعر المرأة بعدم الأمان في المنطقة مقارنة بالرجال. هذه الفجوة أكبر في المغرب ومصر والأردن.
- أولئك الذين لديهم حقوق موثقة في المنطقة هم بشكل عام أكثر أمانًا من أولئك الذين ليس لديهم.

شجعت PRIndex المقارنة بين الدول والتعمق في فهم قضايا انعدام الأمن في الحيازة وأسبابها، داعية إلى إقامة شراكات إقليمية والتوعية لتعزيز القدرات لجمع والإبلاغ عن تصور أمن الحيازة في المستقبل. ولتحقيق ذلك، دعا ممثل التحالف العالمي للأراضي في المنطقة إلى إجراء المزيد من البحوث المواضيعية في مجالات الهشاشة والصراع والعنف والشباب والجنس والحيازة العرفية

والمسائل المالية وكيف تؤثر هذه التصورات بشأن أمن حيازة الأراضي.

شارك مسؤول حكومي من هيئة إدارة الأراضي واستخدامها في رواندا تجارب رواندا في جمع بيانات الأراضي، والدروس المستفادة، والتحديات والفرص لتعزيز القدرات الوطنية. وإذ يلاحظ التحديات التاريخية لحيازة الأراضي وصلتها بعملية تسوية حيازة الأراضي اللاحقة، وواصلت رواندا تطوير قدراتها في مجال جمع البيانات وإدارتها والإبلاغ عن القرارات المتعلقة بالسياسات. وقبل تسوية مسألة حيازة الأراضي، واجهت رواندا تحديات مثل: ندرة الأراضي، وطريقة الاستيطان البشري وحماية البيئة، وعدم كفاية السياسات والقوانين واللوائح المتعلقة بالأراضي، والافتقار إلى نظام موثوق به لتسجيل الأراضي يضمن أمن الحيازة، وضعف التنسيق بين مختلف المؤسسات الوطنية المعنية بمسائل الأراضي.

وفي عام 2003، بدأت رواندا، بموجب دستورها الجديد، برنامج تسوية حيازة الأراضي، ومنذ عام 2010، تم تسجيل أكثر من 11.4 مليون قطعة أرض. كما تم إنشاء سجل للأراضي لجمع جميع سجلات الأراضي لتوليد البيانات الإحصائية بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، مؤشرات أهداف التنمية المستدامة المتعلقة بالأراضي بشأن أمن حيازة الأراضي وقيمة الأراضي واستخدام الأراضي وما إلى ذلك. وتشمل فوائد تسوية حيازة الأراضي المساواة في الحقوق في الملكية (للرجل والمرأة)، وتعزيز صنع القرار والأمن (الحيازة) على مستوى الأسرة المعيشية، والحصول على التمويل من خلال الضمان/الرهن العقاري ومصدر الاستثمار الذي يؤدي إلى الحد من الفقر، والتخطيط الفعال لاستخدام الأراضي وزيادة الإنتاج. وأشار المسؤول الحكومي إلى أهمية البيانات الرسمية عن الأراضي التي تستخدمها الحكومة في التخطيط واتخاذ القرارات.

فيما يلي الإحصاءات المتعلقة بملكية الأراضي في رواندا (مؤشر أهداف التنمية المستدامة 1-4-2): وتبلغ نسبة الأراضي المملوكة للنساء وحدهن 19 في المائة، والأراضي المملوكة للرجال وحدهم 11 في المائة، والأراضي المملوكة بصورة مشتركة للنساء والرجال 50 في المائة، والأراضي المملوكة للكنائس والدولة والمنظمات غير الحكومية وما إلى ذلك 20 في المائة. ويمتلك 22 في المائة من النساء و12 في المائة من الرجال أراضٍ زراعية، و56 في المائة من الأراضي الزراعية يملكها الرجال والنساء بصورة مشتركة، و10 في المائة يملكها آخرون (أرض يملكها أكثر من شخصين).

تلتزم حكومة رواندا بالاستفادة من البيانات المتعلقة بالأراضي لرصد أهداف التنمية المستدامة من خلال هيكلها التنظيمي الجديد للمعهد الوطني للإحصاء في رواندا (NISR) الذي لديه وحدة خاصة مسؤولة عن الإحصاءات البيئية. بالإضافة إلى ذلك، وضعت وزارة البيئة إدارة قائمة على النتائج ستنتج بيانات منتظمة عن مؤشرات أهداف التنمية المستدامة.

وتعاونت رواندا أيضاً مع موئل الأمم المتحدة من خلال الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي وتيسير المبادرة العالمية لمؤشرات الأراضي في تعزيز قدرة منظمات البيانات والإحصاءات الوطنية على جمع البيانات والإبلاغ عن مؤشرات أهداف التنمية المستدامة 1-4-2 و5-أ-1. والمبادرة جارية حاليا بهدف دعم تقرير رواندا عن هذه المؤشرات.

نتائج المحاضرة

وكما هو الحال في المناطق الأخرى، تواجه معظم بلدان المنطقة العربية تحديات في الوصول إلى بيانات حيازة الأراضي لأغراض التخطيط واتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات. وعلى الرغم من هذا التحدي، تنفذ الحكومات والجهات الفاعلة الأخرى في المنطقة مبادرات مختلفة تهدف إلى تحسين توليد البيانات واستخدامها، بما في ذلك البيانات الإدارية المستمدة من السجلات الوطنية للأراضي ونظم المساحة، والدراسات الاستقصائية الوطنية التي تجريها المكاتب الإحصائية الوطنية وغيرها من الشركاء. وتبين هذه المبادرات القدرات القائمة التي يمكن، في حال تعزيزها، أن تدفع المنطقة إلى تقديم تقارير منتظمة عن بيانات أمن حيازة الأراضي، وإدارة الأراضي، وتصور أمن الحيازة.

ويوفر قياس مؤشرات ضمان حيازة الأراضي لتحقيق أهداف التنمية المستدامة 1-4-2 و5-أ-1، من خلال المنهجيات المعتمدة عالميا، الزخم لبلدان المنطقة، وعلى الصعيد العالمي، لجمع بيانات عن حالة أمن حيازة الأراضي والإبلاغ عنها باستخدام مؤشرات مماثلة للأراضي، مصنفة حسب نوع الجنس ونوع الحيازة والمستويات الأخرى حسب الاقتضاء. تتحمل البيانات الوطنية والمنظمات الإحصائية مسؤولية جمع مؤشرات حيازة الأراضي لأهداف التنمية المستدامة والإبلاغ عنها، مع كون البيانات الرسمية حاسمة للتخطيط واتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات على الصعيدين المحلي والوطني. أكدت التجارب من رواندا على دور الحكومات في أخذ زمام المبادرة للاستثمار في جمع بيانات الأراضي وإدارتها بما في ذلك الوصول إلى البيانات مفتوحة المصدر لإرشاد السياسات الوطنية بشأن إدارة الأراضي.

وتعتبر أدوات جمع البيانات مثل LANDex وPRIndex المقدمة خلال هذه الدورة مفيدة في توفير مجموعات بيانات تكميلية للبيانات والإحصاءات الرسمية التي تولدها المؤسسات الوطنية. غير أن الأدوات المستخدمة في جمع البيانات و/أو الإبلاغ تحتاج إلى منهجيات قوية تقبلها الجهات الفاعلة الرئيسية، بما في ذلك الحكومات الوطنية،

لاختبار موثوقيتها وصلاحيتها وتعزيز الملكية الوطنية للبيانات وقابليتها للاسترشاد بها في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات. تعتبر مجموعات بيانات LANDex وPRIndex مفيدة لتحفيز الحوار حول تدخلات حيازة الأراضي والحوكمة. وهذه البيانات التكميلية التي تنتجها الوكالات غير الحكومية هامة في إبراز التحديات الرئيسية التي تواجهها المجتمعات المحلية والسكان الأصليون والرجال والنساء في تأمين حقوقهم في الأرض، والتأثير في المناقشات التي تسترشد بها سياسات إدارة الأراضي على الصعد الوطني والإقليمي والعالمي.

يعد استخدام البيانات التي يتم إنشاؤها من قبل الأشخاص، بما في ذلك تصور أمن الحيازة، أمرًا أساسيًا في فهم التحديات في تأمين أمن الحيازة، والأسباب والاستراتيجيات المفيدة لمواجهة التحديات. ويعد توثيق التعاون بين وكالات البيانات في الحكومة والقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني وغيرها أمراً أساسياً لتحقيق قيمة البيانات القائمة عن حيازة الأراضي والمبادرات ذات الصلة.

المحاضرة الثالثة: نحو استراتيجية مشتركة لتنمية القدرات في المنطقة العربية

الرئيس: ويلي زيمرمان، مبادرة الأراضي العربية

المتحدثون: أومبريتا تيمبرا، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية / الشبكة العالمية لأدوات الأرض؛ دعاء م. الشريف، معهد التدريب والدراسات الحضرية / المركز القومي لبحوث الاسكان والبناء؛ جان موريس دوراند، منظمة الأغذية والزراعة؛ ربيع وهبة، مركز العمل الدولي؛ عبد الله جاد، نيابة عن المركز الجهوي للاستشعار عن بعد لدول شمال إفريقيا CRTEAN؛ موها العياشي، شبكة التميز في إدارة الأراضي في إفريقيا NA؛ وأنوكيت أنطوان حودجي، مبادرة الشباب من أجل الأرض في أفريقيا.

مقدمة

يعد تحدي تنمية القدرات أحد أصعب المجالات للأفراد والمؤسسات التي تعمل على تحسين سبل عيش وأمن أفقر سكان العالم. يوجد حالياً مستوى غير كافٍ من القدرات المهنية في الدول العربية في مجال هام لإدارة الأراضي والمسائل المتعلقة بالأراضي. ناقش الفصل الرئيسي التحديات التي تواجه تنمية القدرات وكذلك المبادرات الجارية والفرص المستقبلية، وهي: تطوير المناهج وتحديثها؛ برامج الماجستير المتعلقة بالأرض (مثل شبكة التميز في إدارة الأراضي في إفريقيا IAV /NA Hassan II)؛ صندوق البحث والابتكار للباحثين الشباب في المنطقة العربية؛ مجموعة واسعة من أدوات الأرض (على سبيل المثال الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي) وأفضل الممارسات؛ تدريب المدربين ومواد التدريب؛ التعلم الإلكتروني؛ بناء القدرات المدعومة بتكنولوجيا المعلومات وورش العمل المختلطة؛ شبكة المعرفة وتبادل المعرفة؛ دراسات حول المرافق التعليمية والتدريبية الموجودة في المنطقة العربية.

موجز المحضرة

تم إنشاء مبادرة الأراضي العربية في عام 2016 برؤية مشتركة حيث ترغب جميع الدول في تحقيق الإدارة الرشيدة للأراضي بشفافية وأنظمة إدارة للأراضي ميسورة التكلفة. يركز البرنامج على تنمية القدرات حيث إنها أساسية لتمكين الشركاء. إن "خطة عمل اتفاقية التعاون" التي تديرها الشبكة العالمية لأدوات الأرض (ودعمت الحكومة الألمانية من خلال BMZ) تعطي الأولوية للتدخلات قصيرة الأجل مع بناء الأساس لرؤية طويلة الأجل بشأن تنمية القدرات. فعاليات تنمية القدرات المستمرة وتدريب المدربين واجتماعات فريق الخبراء وفعاليات تبادل المعرفة، إعداد ترتيبات التوأمة والبحوث الداعمة هي مكونات تشغيلية لخطة العمل المتعلقة بتنمية القدرات. إن إنشاء منصة معرفة (موقع ويب) بالإضافة إلى الإشارة إلى صندوق أدوات الشبكة العالمية لأدوات الأرض وأدوات التعلم الإلكتروني يدعم بيئة تعليمية تمكينية.

يعمل معهد التدريب والدراسات الحضرية على تطوير القدرات بشأن أدوات الأراضي المراعية للمنظور الجنساني ونهج الإدارة الجيدة للأراضي في المنطقة، ونيابة عن / الشبكة العالمية لأدوات الأرض، أنشأ صندوقًا للابتكار البحثي يدعم حاليًا 18 بحثًا ابتكاريًا. يقوم معهد التدريب والدراسات الحضرية بإجراء تقييم لاحتياجات القدرات في مجال إدارة الأراضي في الشرق الأوسط بما في ذلك مراجعة المناهج الدراسية في المنطقة. علاوة على ذلك، ويقوم معهد التدريب والدراسات الحضرية بتحويل الأدبيات الرئيسية المتعلقة بالأراضي إلى اللغة العربية لإثراء مجموعة مواد إدارة الأراضي.

من ناحية أخرى، تقدم شبكة التميز في إدارة الأراضي في إفريقيا / شمال إفريقيا قدراتها الاستشارية (من حيث تطوير المناهج، والتدريب، والبحوث التطبيقية، والتعليم متعدد التخصصات) لمرافقة وتبادل المهارات والخبرات المكتسبة مع الجامعات الأخرى ومراكز البحوث وأصحاب المصلحة في الأراضي في المنطقة العربية. يساعد تحليل الاحتياجات والفجوات بالإضافة إلى توصيات الدراسة الاستطلاعية الإقليمية في تصميم وتنفيذ استراتيجية وبرنامج تنمية القدرات في شمال إفريقيا، ويهدف إلى إنشاء روابط بين العلوم وتطوير السياسات وإلى إصلاحات الأراضي المصاحبة بشكل أفضل في شمال إفريقيا ودول الخليج. المنطقة العربية.

عملت وكالات أخرى مثل منظمة الأغذية والزراعة ومركز العمل الدولي على تنمية القدرات في المنطقة. طورت منظمة الأغذية والزراعة منصة إلكترونية واسعة النطاق للتعلم المستمر عن مبادئ إدارة الأراضي. من خلال تقديم دورات عبر الإنترنت حول أنظمة حيازة الأراضي، بما في ذلك VGGT الخطوط التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصايد الأسماك والغابات رفعت منظمة الأغذية والزراعة الوعي بشأن الحوكمة المسؤولة للحيازة وتحسين قدرة المجموعات

المختلفة على تبادل المعرفة.من ناحية أخرى، سيعقد مركز العمل الدولي أول استراتيجية مشاركة وطنية في الأردن كإطار عمل ومنصة لمناقشة مفتوحة واستراتيجية لنقل قضايا الأراضي في المنطقة العربية. حيث تمت الاستفادة من دعوة مؤتمر القانون الدولي على منصات مثل المنتدى العالمي للأراضي في الأردن (2022) ومساحات المناصرة العالمية الأخرى لمناقشة قضايا الأمن الغذائي المتعلقة بالأرض، وحقوق المجتمع، وما إلى ذلك. ويعتمد مركز العمل الدولي على مجموعات المجتمع المدني لتعزيز الفضاء الديمقراطي، باستخدام نهج تشاركي في صنع القرار، لتمكين المرأة من خلال التأكيد على حقوقها في الأرض من خلال النهج القائم على الحقوق في التنمية.

أكدت CRTEAN - المركز الجهوي للاستشعار عن بعد لدول شمال إفريقيا - على الدور الحاسم لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات وكيف يمكنها تمكين المجتمعات المحلية من خلال استخدام تقنيات الاستشعار عن بعد وأنظمة المنبع والبحث العلمي، مما يتيح التنمية المستدامة ويشجع على نقل التكنولوجيا. بهذه الخلفية، نفذت CRTEAN- المركز الجهوي للاستشعار عن بعد لدول شمال إفريقيا- دورات تدريبية في الاستشعار عن بعد وإعادة التأهيل ومنح الدبلوم المهني. ومع ذلك، فهم يواجهون بعض التحديات من حيث المالية والقضايا الإدارية وعدم وجود حوافز للعمال.

من المجتمع المدني، قدمت مبادرة الشباب من أجل الأرض في أفريقيا أعمالهم. حيث تجري مؤسسة التعليم الإلكتروني لمبادرة الشباب من أجل الأرض في أفريقيا تقييمات مستمرة للمهارات والكفاءات المتاحة فيما يتعلق بإدارة الأراضي في أفريقيا. والهدف هو استخلاص النتائج لتنوير المبادرات في المنطقة العربية. وتمثل هذه المهارات فرصة تضمن للشباب امتلاك مجموعات المهارات المطلوبة للمشاركة والدخول في مجال الحكومة وإدارة الأراضي لضمان تنميتها المستدامة. فتعتبر الأرض مصدر رزق مهم للكثيرين في المنطقة العربية. ولكن ليس كل شخص لديه الموارد لتلقي التعليم الرسمي في إدارة الأراضي. حيث يوفر توفير التدريب العملي الجيد على إدارة الأراضي معرفة سهلة لجميع مستخدمي الأراضي.

نتائج المحاضرة

حاليًا، تعمل وكالات مختلفة على تنمية القدرات وهناك حاجة إلى تعزيز المنافسة الصحية والتعاون حيث يمكن للمنظمات الاستفادة من بيانات ومعلومات بعضها البعض، ونتائج الأبحاث التي من شأنها تطوير مشاريع وبرامج أكثر تكاملاً حول إدارة الأراضي. حيث قامت منظمات مثل منظمة الأغذية والزراعة، وشبكة التميز في إدارة الأراضي في إفريقيا، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، والشبكة العالمية لأدوات الأرض، والتحالف الدولي للأراضي بنشر موارد كبيرة لتحديد البيانات المتعلقة بالأراضي وثغرات النظم، وتنفيذ نهج شاملة ومتعددة التخصصات وتشاركية. يمكن أن تشارك منظمة الأغذية والزراعة في تعزيز الآليات المستدامة لأصحاب المصلحة المتعددين؛ إضفاء الشرعية على حقوق الحيازة؛ إنشاء منصات أصحاب المصلحة المتعددين؛ رصد حقوق المرأة في الأراضي باستخدام مؤشر أهداف التنمية المستدامة 5-أ-2؛ السياسات والقوانين الداعمة؛ الترويج للمفاهيم المبتكرة واختبارها؛ تعزيز إدارة المعلومات الجغرافية المكانية الحديثة والبنية التحتية؛ تعزيز بناء الشراكات وبناء المنصات من أجل ضمان المتابعة على المدى الطويل؛ وفي التدخلات في إدارة الحيازة بعد الصراع.

يلعب المجتمع المدني دورًا حاسمًا في تنمية القدرات حيث يمكن أن يضمن وجودهم استدامة المشاريع. الشباب والنساء هم أصحاب المصلحة الرئيسيين في إدارة الأراضي ومشاركين رئيسيين في برامج تنمية القدرات.تعمل منظمات مثل – مبادرة الشباب من أجل الأرض في أفريقيا – مع الشباب وتقيم احتياجاتهم وقدراتهم لتمكينهم من خلال تنمية القدرات للمشاركة بفعالية في قضايا الأراضي. وأخيرًا، تعد تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والبيانات جزءًا مهمًا من نظام إدارة الأراضي وكذلك المعرفة الأصلية. يشهد المعدل المتزايد للنساء في التعليم والبحث والعمل الحالي المتعلق بالأراضي نموًا سريعًا في المنطقة العربية والعالم. تشهد المنطقة العربية أكبر زيادة في جميع أنحاء العالم على الرغم من أنها اضطرت إلى البدء من معدل أقل

المحاضرة الرابعة: الأرض كحق من حقوق الإنسان

الرئيس: جوزيف شيشلا، شبكة حقوق الأرض والإسكان، اللجنة الدولية لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

المتحدثون: مايكل فيندفور، مركز الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛ روبرت لويس – ليتينغتون، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية؛ جان دو بليسيس، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

مقدمة

تساءل هذا الفصل الرئيسي عما إذا كان ينبغي اعتبار الأرض حقًا من حقوق الإنسان مثل السكن الملائم والمياه في سياق لجنة الأمم المتحدة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (CESCR).الصياغة الحالية للتعليق العام (GC) بشأن الأرض. لفهم هذا الاقتراح بشكل كامل، قدم المتحدثون حجة الاعتراف بالأرض كحق من حقوق الإنسان من قبل لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عقب سابقة عام 2002 للاعتراف بحق الإنسان في المياه بموجب العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. قدم الفصل الرئيسي النقاش حول (GC) التعليق العام الجديد المتاح هنا. سيكون هذا التعليق العام (GC) بمثابة صك قانوني جديد يفسر الالتزامات المتعلقة بالأرض للدول الأطراف في العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. ناقش أصحاب المصلحة من التحالف الدولي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (HIC)، و الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN)، ولجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (CESCR) بشأن معايير وآثار الاعتراف "بحق الإنسان في الأرض". "في سياق العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (ICESCR). ناقشت الجلسة الحاجة إلى التفكير بشكل مختلف حول إدارة الأراضي بما يتجاوز معاملتها على أنها "ملكية" والتي لا يعتبر حق الإنسان من مواضيع العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (ICESCR).

موجز المحاضرة

بالإضافة إلى الاعتراف بالأرض كحق عالمي من حقوق الإنسان، فهي من بين العناصر الأولى في سلسلة العناصر اللازمة للوفاء بحقوق الإنسان الأخرى. يجب أن يتجاوز تعريف حقوق الإنسان للأرض فكرة الملكية حتى يُنظر إليها بدلاً من ذلك على أنها موضوع إنصاف. أيضًا، بالإضافة إلى الأرض كأصل اجتماعي وثقافي، فهي ضرورية للحياة البشرية على كوكب الأرض وضرورية لحياة الإنسان وصحته ورفاهه، نظرًا لصفاته التي تمكن الإنسان من وظائف الجسم (كما هو مؤكد في علم الغدد الصماء وبيولوجيا الجاذبية) والدماغ الوظيفة (كما هو مؤكد في الجيوفيزياء والكهرومغناطيسية). لذلك، ينبغي أن تدمج معالجة الأرض في منهجية حقوق الإنسان بين القانون والعلوم الطبيعية، كما حدث في الاعتراف بحق الإنسان في الماء. وبالإضافة إلى هذا الاختبار العالمي "لحق الإنسان في الأرض"، ينبغي أن تعالج المعاملة المنصفة للأرض التمييز والتحيز التاريخيين في إدارة حيازة الأراضي للنساء والأقليات والشعوب الأصلية والفلاحين والعمال الريفيين والسكان الذين يعيشون تحت الاحتلال الاستعماري، والذين لم يعاملوا معاملة متساوية أو منصفة. في الوقت الحالي، تدعو بعض وكالات حقوق الإنسان (NGOs) منظمات الإحصاء الوطنية إلى تقنين الأراضي كحق لمجموعات محددة، فضلاً عن حقوق الإنسان للجميع. من وجهة نظر لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (CESCR)، فإن مشروع التعليق العام (GC) بشأن الأراضي يتعامل حتى الآن مع الأرض على أنها قضية حيازة ومؤشر على انتهاك أو الوفاء بحقوق الإنسان الأخرى في العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية(ICESCR). سيكون مشروع التعليق العام (GC) متاحًا للتعليق عليه من قبل الأطراف المهتمة حتى 27 يوليو 2021 ويجب اعتماده في غضون عام 2021.

نتائج المحاضرة

وللاعتراف بالأرض كحق من حقوق الإنسان، يجب أن فهمها على أنها حاجة إنسانية عالمية. ولمعاملة الأراضي على نحو منصف، قد يكون الحائزون "الشرعيون" لحيازة الأراضي مستخدمين للأراضي على امتداد سلسلة واسعة من حقوق الحيازة. تعد إدارة حقوق الإنسان للأراضي موضوعًا أساسيًا في حالات النزاع أو ما بعد النزاع، وفي حالات التمييز على أساس الجنس والعمر والوضع الاقتصادي والعرق والأصل والدين ووضع الهجرة، إلخ. وفي المنطقة العربية، لاحظ أحد المشاركين أن الحكومات لديها بالفعل القدرة على وضع سياسات وقوانين تتماشى مع المعاهدات الدولية، بينما ينبغي للمجتمع المدني أن يركز بالأحرى على تنمية القدرات اللازمة للتنفيذ. وناقش مشاركون آخرون أهمية حيازة الأراضي في سياقات أخرى، مثل تنفيذ الاتفاقية الدولية لمكافحة التصحر، على النحو المبين في قرار مؤتمر الأطراف الأخير.

المحاضرة الخامسة: تسجيل الأراضي وإدارة الأراضي الملائمة للغرض

الرئيس: خلود سعد، ESRI

المتحدثون: كريستيان ليمن، منظمة كاداستر الدولية؛ كلاريسا أوغستينوس؛ الهادي قشوط وعبدالله جاد، CREAT؛ كارستن بيورنسون، وأحمد مكرم، ESRI

مقدمة

تراعي أنظمة إدارة الأراضي التقليدية الأشكال القانونية التقليدية للأدلة ولا تغطي سوى مجموعة فرعية من جميع أشكال حيازة الأراضي، دون تكامل حقوق الاستخدام غير الرسمية. تركز الأطر المكانية والتنظيمية والمؤسسية التي تم تطويرها مع نهج إدارة الأراضي الملائمة للغرض (FFPLA) على ضمان الحيازة للجميع. وهذا النهج يقوم على المشاركة ويراعي الفوارق بين الجنسين ويولي اهتماما لحقوق الفقراء والضعفاء. وهو ينفذ أساساً سلسلة الحقوق المتعلقة بالأراضي. يعد استخدام تقنية المعلومات الحديثة أحد المبادئ الأساسية. وكانت النتيجة الإجمالية المرجوة من الفصل الرئيسي هي مساعدة السلطات في الدول العربية في تحقيق فوائد دمج نهج FFP لتسريع عملية تسجيل حقوق الأراضي.

موجز المحاضرة

طور البنك الدولي والاتحاد الدولي للمساحين (FIG) نهج إدارة الأراضي الصالحة للغرض FFPLA، المصمم لتلبية احتياجات الناس وإدارة قضايا الأراضي الحالية. يمكن استخدام نهج FFPLA لإدارة الأراضي الصالحة للغرض كنقطة دخول إلى إدارة الأراضي، وتخطيط استخدام الأراضي، وتأمين الحيازة، وإدارة الأراضي، وتمويل الأراضي، وحل النزاعات على الأراضي، خاصة في حالات النزاع حيث قد يكون الناس قد فقدوا إمكانية الوصول إلى الأرض، وأعاقوا الوصول إلى الموارد الطبيعية، وفقدوا سبل العيش وفقدوا حقوق الأرض والسكن. يمكن استخدام إدارة الأراضي الصالحة للغرض FFPLA لبناء السلام من خلال معالجة المظالم المتعلقة بالأراضي من خلال النظر في إرث الانتهاكات الماضية واسعة النطاق لضمان المساءلة وخدمة العدالة وتحقيق المصالحة.

قدم أصحاب المصلحة المختلفون عملهم المستمر. ويهدف المركز الإقليمي للاستشعار عن بعد لدول شمال إفريقيا إلى بناء قدرات دول شمال إفريقيا لتطبيق الاستشعار عن بعد والمعلومات الجغرافية لدعم جوانب مختلفة من التنمية المستدامة. بعد ذلك، قدمت ESRI أمثلة حول كيفية دعم تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS لإدارة الأراضي الملائمة للغرض سواء كانت تحدد حدود الاستخدام باستخدام هاتف محمول / هاتف خلوي أو بشكل أكثر دقة باستخدام جهاز استقبال نظام الملاحة العالمي GNSS عبر الأقمار الصناعية. تم إيلاء مزيد من الاهتمام لتوضيح كيف يمكن أن يصبح هذا التقاط البيانات الأولية الأساس لمزيد من الحدود الرسمية وحقوق الأراضي. تعتبر السلسلة المستمرة لحقوق الأراضي كما تم تنفيذها في نموذج إدارة الأراضي (LADM) ذات صلة في عملية إضفاء الطابع الرسمي هذه. يتضمن التنفيذ الحالي عادةً أعلى دقة مسح ممكنة وجمع معلومات مفصلة عن استخدام الأراضي بدلاً من التركيز على تحديد الخطوط العريضة للممتلكات والتقاط المعلومات المتعلقة بالملكية / الحقوق للممتلكات - حيث يمكن تنفيذ تحسينات في الدقة في الصيانة اللاحقة للممتلكات بيانات.

نتائج المحاضرة

من خلال التعليم في إدارة الأراضي وأدوات مثل نظم المعلومات الجغرافية، ستكون الأجيال القادمة قادرة على فهم أفضل للتحديات الحالية لإدارة الأراضي التي تواجه المنطقة وقدرة أفضل على تحليل بيانات الأراضي لحل قضايا الأراضي. تتطلب مسألة الدقة المكانية مناهج مرنة وعملية لتسجيل الأراضي بدلاً من الدقة المليمترية الصارمة التي يتبعها المساحون. تتطلب مسألة إضفاء الطابع الرسمي على حقوق الأرض التعاون بين مختلف التخصصات المهنية مع المواطنين.

المحاضرة السادسة: التمويل القائم على استغلال الأراضي

الرئيس: محمد ندى، البنك الدولي

المتحدثون: مجد زهران، سمر عادل، البنك الدولي؛ جان دو بليسيس، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية/ الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي

مقدمة

للأراضي عدد من المزايا للحكومات المحلية كأساس لزيادة حصة كبيرة من الإيرادات اللازمة لتمويل البنية التحتية والخدمات. يتطلب تطبيق التمويل القائم على استغلال الأراضي إطارًا قانونيًا ومؤسسيًا سليمًا وموظفين حكوميين محليين مدربين جيدًا. قدم الفصل الرئيسي لمحة عامة عن الوضع الحالي فيما يتعلق بتطبيق الأدوات المختلفة للتمويل المستند إلى الأراضي والنُهج التي يتم اعتمادها من قبل العديد من الحكومات المحلية في العالم النامي لاستخدام هذه الأدوات لتصبح أكثر استدامة مالياً من خلال إغلاق الفجوة بين إيرادات المصادر الذاتية والنفقات. وبشكل أكثر تحديدًا، الفصل الرئيسي أ) مراجعة مجموعة الأدوات المالية الحضرية المرتبطة بالأرض؛ ب) وصف تطبيق الأدوات المختلفة في العالم النامي مع التركيز على تطبيقها في العالم العربي. ج) عرض بعض التحديات والدروس المستفادة من تطبيقها في بلدان مختارة، لا سيما فيما يتعلق بإدارتها وتقييمها ومقاومة دافعي الضرائب.

موجز المحاضرة

التمويل القائم على استغلال الأراضي هو أداة مالية تساعد الإدارة المحلية والحكومات على تحصيل الرسوم المناسبة لتحقيق التنمية الحضرية. يمكن للتمويل المستند إلى الأراضي رفع قيمة الأراضي والممتلكات من خلال توفير البنية التحتية أو الخدمات الأخرى. ومن ثم فإن التمويل القائم على استغلال الأراضي هو دورة يتم من خلالها تقييم قيمة الأراضي والممتلكات، وجمع الإيرادات ثم إعادة استثمارها في القطاع العام من خلال تقديم البنية التحتية أو الخدمات الأساسية. آليات التمويل القائم على استغلال الأراضي هي:

- ضريبة الممتلكات المتكررة: الضريبة المستحقة الدفع على فترات متكررة منتظمة.
- رسوم التحسين: تُفرض لمرة واحدة حيث تفيد الاستثمارات العامة ملاك الأراضي. يتم إعادة تقييم الممتلكات على أساس زيادة قيمة التدخل العام.
- تفاصيل المطورين: مساهمة المطور في تغطية تكلفة البنية التحتية العامة والخدمات الإضافية. عادةً، كرسوم لمرة واحدة مقدمًا كشرط مسبق للحصول على موافقة الجمهور على تطوير الأرض.
- بيع حقوق التطوير: يرغب مالكو الأراضي / العقارات في تطوير الأرض أو الممتلكات التي يمتلكونها من خلال دفع رسوم.
- ضرائب التحويل: تفرض عند نقل حق الملكية المسجل إلى الممتلكات العقارية من طرف إلى آخر. ويرتبط ذلك بتنفيذ نظام لتسجيل الأراضي يكون حديثاً.
- بيع الأراضي العامة: بيع الأراضي العامة إلى القطاع الخاص من خلال عملية شفافة.
- تأجير الأراضي العامة: تأجير الأراضي العامة من خلال عقود إيجار متعددة السنوات مقابل إيرادات سنوية أو لمرة واحدة.

عمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية على التمويل المستند إلى الأراضي في السنوات الماضية في الدول الهشة مثل الصومال وأفغانستان، وقد وضع دليل "من أين تبدأ" الذي يهدف إلى توسيع فهم القادة المحليين للضرائب والرسوم المتعلقة بالأراضي والأراضي. مزايا هذا النهج. الافتراض هو أنه يمكن تطبيق التمويل المستند إلى الأراضي على الرغم من أن النظام المساحي إذا لم يكن يعمل بكامل طاقته. يحدد الدليل ثلاث فئات واسعة من الخيارات:

- التحويلات: تعني التحويلات من المستويات الحكومية الأخرى. هذا الخيار ليس دائمًا مصدرًا موثوقًا للحكومات المحلية.
- رسوم المستخدم: وهي ضرورية ولكنها غير كافية في كثير من الأحيان، حيث توجد العديد من الخدمات التي لا يمكن تحصيلها ببساطة بسبب اعتبارات عملية أو اعتبارات تتعلق بالإنصاف / القدرة على تحمل التكاليف.
- الضرائب: لقد قيل إن الضرائب المفروضة على الأرض على وجه التحديد هي "أقل الضرائب سوءًا".

الشكل 18: بريتا جادي، خبيرة مبتدئة، GIZ (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الموئل (UN-Habitat)، 2021).

تم تنظيم دليل "من أين تبدأ" في أربعة أجزاء حيث يقدم الجزء الأول نظرة عامة على التمويل القائم على استغلال الأراضي ويناقش مزايا استخدام الأراضي لتوليد الدخل، مع تقديم أمثلة. يتناول الجزء الثاني إجراء الجرد وفهم السياق وتقييم نقاط القوة والفرص والتحديات. ويقدم إرشادات فيما يتعلق بأربعة أبعاد: 1) القانونية، 2) القدرات الإدارية للوكالات، 3) السياق التاريخي والثقافي، 4) فهم حالة ونضج سوق الأراضي. يتناول الجزء الثالث أسباب عدم استخدام التمويل القائم على استغلال الأراضي في الدول النامية. يحدد الدليل أربعة أسباب تشمل نقص الدعم العام والإرادة السياسية والإعفاءات ونقص البنى التحتية الداعمة. يعرض الجزء الأخير أفضل الممارسات. لتنفيذ تمويل ناجح قائم على استغلال الأراضي، من الضروري: تنمية الإرادة السياسية ورعايتها، والشروع في حملة إعلامية عامة، وتحديد الوكالات الرائدة للإصلاح، وبدء الإصلاحات القانونية، وتحديد سجل البيانات / التقييم، وتنفيذ عمليات الفوترة والتحصيل.

في مصر، منذ عام 2020، يتعاون البنك الدولي مع وزارة المالية ووزارة التنمية المحلية لتحديد الإيرادات الرئيسية من مصادرها الخاصة في مصر. تواجه العديد من التحديات تنفيذ التمويل القائم على استغلال الأراضي والذي يتضمن ضريبة التحسين نادرًا ما يتم تطبيقه لأن القانون عفا عليه الزمن والإدارة لفرض رسوم التحسين ضعيفة بسبب نقص القدرة على مستوى مجلس المدينة. يتم تحصيل الإيرادات محليًا وتحويلها إلى الخزانة المركزية. وبالتالي، لم يكن هناك دافع أو اهتمام يذكر من جانب السلطات المحلية لدعم مشاريع التمويل القائم على استغلال الأراضي، وأصبحت الضرائب على الأراضي الشاغرة غير دستورية، وتم تجميد ضريبة الأراضي الزراعية منذ عام 2017، لا تُفرض الإكراهات على المطورين، وعدم وضوح اللوائح التي تحكم إعادة التقسيم والتغييرات في ارتفاعات المباني، وحقوق التطوير، ومعظم الممتلكات غير مسجلة (90 في المائة من العقارات السكنية غير خاضعة لضريبة الممتلكات) وهناك قدرة محدودة على المستوى المحلي.

حدد البنك الدولي ثلاثة حلول ممكنة: 1) إصلاح الإطار القانوني مثل قانون عفا عليه الزمن لضريبة التحسين، والتحويلات، وعدم وضوح تطبيق رسوم المطور، من خلال نهج قانوني شامل. 2) خلق حوافز للسلطات المحلية لأنها لا تستفيد من تحصيل مصادر الدخل الخاصة بها، بسبب التحويلات المركزية السخية، بينما يجب أن يتعلم المواطنون دفع الضرائب بالنظر إلى أن السلطات المحلية توفر الخدمات اللازمة؛ 3) تعزيز القدرة الإدارية لتمكين الموظفين من تقييم الأدوات المختلفة واختيار أنسب الأدوات.

بالنظر إلى المستوطنات العشوائية في مصر، هناك وصول محدود للخدمات الأساسية والبنية التحتية بسبب القيود في سياسات التخطيط العمراني التي تحكم تخطيط توسعة المدينة. وتواجه المخططات العمرانية التفصيلية للمناطق العشوائية ومناطق التوسعة التي يجب إعدادها وتنفيذها بعد انتهاء المدن من عملية التخطيط الاستراتيجي العديد من القيود القانونية والمؤسسية. وهناك حاجة لجهود الإصلاح لضمان التكامل السليم لأدوات التمويل القائم على استغلال الأراضي أثناء تنمية هذه المناطق. علاوة على ذلك، هناك حاجة إلى تعديلات وإصلاحات لتمكين منهجيات جديدة للتخطيط والتنمية مثل إعادة تعديل الأراضي وأفضل الممارسات الدولية الأخرى.

إعادة تعديل الأراضي هي أداة يمكن أن تساعد في تجزئة الأراضي وفي التغلب على الفجوة بين الخطة التفصيلية وتنفيذها. تتمثل بعض الإجراءات الرئيسية للمساعدة في مشروعات التمويل القائمة على استغلال الأراضي في مصر في الحصول على زيادات في قيمة الأراضي لتغطية تكاليف إعادة التطوير، وتزويد سكان الحضر بالخدمات الأساسية والبنية التحتية المحلية، وإشراك فقراء الحضر في إعادة تطوير الأراضي. ومنع الإخلاء القسري، وزيادة كثافة التنمية لإفساح المجال للتوسع الحضري والتنشيط، وإعادة تطوير المناطق الحضرية وفقًا لخطة رئيسية محدثة. تتطلب مشاريع إعادة تسوية الأراضي تكلفة أولية للتنفيذ لتعويض مالكي الأراضي، ومع ذلك فإن ميزانيات السلطات المحلية لديها موارد مالية محدودة وتعتمد على التحويلات من الحكومة الوطنية. علاوة على ذلك، تحتاج عمليات إعادة تعديل الأراضي إلى إطار قانوني وتنظيمي واضح ونسخة معدلة من التنفيذ التنموي حيث يمكن للحكومة أن تطلب 50 في المائة من الأرض أو ما يعادلها من حيث القيمة، لتوفير شبكة طرق جيدة التخطيط (30 في المائة)، خدمة (10 في المائة)، والأراضي للاستثمار (10 في المائة) وضريبة الملكية السنوية التي يتعين تحصيلها بحزم لتقديم الخدمات الأساسية.

نتائج المحاضرة

ويعد التمويل القائم على الأراضي موردا رئيسيا للحكم المحلي الفعال من خلال توفير البنية التحتية والخدمات

العامة وبناء العقد الاجتماعي. ومن الضروري إشراك جميع أصحاب المصلحة، ولا سيما المستفيدين. ومن المهم النظر في الأدوات الأسهل والأكثر استعدادا للتمويل القائم على الأراضي واستعراض الأطر القانونية والتنظيمية، وتحديثها لتتناسب مع السياق الحالي.

المحاضرة السابعة: المستوطنات العشوائية: من الحلول التقنية إلى الحوار بشأن السياسات

الرئيس: مهاب الرفاعي، GIZ

المتحدثون: هشام جوهر، صندوق تطوير المناطق العشوائية ISDF؛ إمراه إنجيندیز، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية التشاركي لتحسين الأحياء الفقيرة UN-Habitat PSUP؛ سلمى يسري، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في مصر UN-Habitat Egypt؛

مقدمة

تنتشر المستوطنات العشوائية في جميع أنحاء مصر منذ 1950. وقد أدى الاعتراف بهذه الظاهرة الشاملة وما يرتبط بها من تحديات حضرية إلى إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية (ISDF) في عام 2008. ونتيجة لذلك، وضعت المؤسسة تصنيفا للمستوطنات العشوائية في مصر يميز بين المناطق غير المخططة والمناطق غير الآمنة. وبعد التركيز في البداية على تحسين المناطق غير الآمنة، يتوقع صندوق تطوير المناطق العشوائية التحول نحو تطوير المناطق غير المخططة في السنوات القادمة.

الشكل 19: مهاب الرفاعي، GIZ (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2021).

يضع عدم وجود تعريف دقيق لهذه الفئة مع التغييرات القادمة في قانون البناء المصري كلاً من صندوق تطوير المناطق العشوائية (ISDF) والمؤسسة العامة للتخطيط العمراني (GOPP) أمام تحديات جديدة. يتم السعي إلى معالجة مثل هذه التحديات من خلال التعاون مع الشركاء القدامى مثل الوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ) وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في مصر UN-Habitat Egypt. أعطى الفصل الرئيسي نظرة ثاقبة لتجربة صندوق تطوير المناطق العشوائية (ISDF) والهيئة العامة للتخطيط العمراني (GOPP) في دمج نهج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والوكالة الألمانية للتعاون الدولي في كل من عمل السياسات والنهج التقنية المعتمدة للتدخل في المجالات غير المخططة. لذلك، تسعى الجلسة إلى تحديد موضوعات الصعوبات في تحديد السمة غير المنظمة وفي تصميم مناهج التنمية الحضرية التي تحترم الطابع المادي والاجتماعي والاقتصادي للمناطق بهدف تحقيق تحسين حقيقي ومستدام لسكانها.

موجز المحاضرة

تُعرَّف المناطق غير المخططة بأنها مناطق مبنية بكثافة خارج نطاق القانون؛ المباني آمنة من الناحية الفنية، لكنها تفتقر إلى إمدادات المرافق. وتشكل هذه المناطق رسمياً أكثر من 37 في المائة من النسيج العمراني. يعمل صندوق تطوير المناطق العشوائية مع المنظمات الأخرى لتطوير أدوات لمواجهة تحدي المناطق غير المخططة. الهدف الرئيسي لصندوق تطوير المناطق العشوائية هو تحسين الظروف المعيشية لسكان المناطق. الجدير بالذكر أن صندوق تطوير المناطق العشوائية يعمل بطريقة لامركزية باستخدام القيم والسياسات الإرشادية، والأرض هي حجر الزاوية لجميع آليات التدخل.

قام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بالشراكة مع صندوق تطوير المناطق العشوائية (ISDF) والهيئة العامة للتخطيط العمراني (GOPP) بتطوير تصنيف جديد للمناطق غير المخططة في ضوء التغييرات في قانون البناء 119 والنهج على مستوى المدينة. تم عرض ملخص للدراسة من خلال العرض التقديمي، بينما قدمت الوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ) قائمة بمجموعات الأدوات التي تم تطويرها على مر السنين لتنفيذ التدخلات محليًا باستخدام مناهج التخطيط التشاركي والمتعدد التخصصات بما في ذلك خطط تنمية المنطقة المحلية (LADP).

تستجيب خطط تنمية المنطقة المحلية لعدد من أهداف التنمية المستدامة، فهي تساعد في عملية تبني أجندة مصر 2030. وستفيد السكان المحليين بسبب نهجها التشاركي ومتعدد القطاعات. تغطي خطط تطوير المنطقة المحلية نطاقًا أكبر من الخطط التفصيلية التي تبحث بين كلا المستويين؛ الاستراتيجية والتفصيلية. لم يتم الإعلان عن نطاق خطط التطوير الحضري بعد. من ناحية أخرى، تبحث خطط تطوير المنطقة المحلية في المناطق والمشاريع

التكاملية وتأثيراتها على السكان. من خلال مشاريع خطط تنمية المنطقة المحلية، تتم دراسة التدخلات والتدابير لتحليل العلاقات والآثار الإيجابية والسلبية لتقديم المشورة بشأن الأولويات وتطوير التدخلات مع جميع أصحاب المصلحة.

عرض برنامج الارتقاء التشاركي للأحياء الفقيرة التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية العمل الذي تم القيام به في أكثر من 40 دولة، حيث قدم لمحة عامة عن السياق الدولي الذي تم إعداد التجربة المصرية مقارنة به. وعُرضت بعض الأمثلة على أدوات السياسة العامة للتدخل في تحسين المستوطنات غير الرسمية وتعزيزها، والتي تضمنت أمثلة على استراتيجية تحسين المستوطنات غير الرسمية على مستوى المدينة، وأمن الأراضي والحيازة، والوظيفة الاجتماعية لأدوات سياسة تنظيم الأراضي والأراضي في المكسيك والبرازيل، والحلول للأحياء الفقيرة 2020 الأهداف الإنمائية للألفية - أهداف التنمية المستدامة (MDGs-SDGs).

بالنظر إلى التغييرات القادمة في قانون البناء بشأن عمليات التخطيط وتأثيرها على المناطق العشوائية، يتضمن قانون البناء أقسامًا حول إعادة تخطيط المناطق غير المخططة، إلا أن التشريعات التنفيذية لا توضح بالتفصيل كيفية صياغة هذه المخططات. تعمل الهيئة العامة للتخطيط العمراني مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والوكالة الألمانية للتعاون الدولي وصندوق تطوير المناطق العشوائية لوضع خطط للمناطق غير المخططة بما في ذلك الحقول البنية والتوسعات الحضرية. يهدف القانون الجديد إلى معالجة خطط التنمية لجميع أنواع الأراضي. سيتم تسمية هذه المناطق المشار إليها سابقًا على أنها مناطق التطوير الحضري وستحتاج إلى خطط تطوير المنطقة المحلية لتخطيط تنميتها. تحتاج الهيئة العامة للتخطيط العمراني إلى تطوير تلك المناطق بشكل شامل مع مراعاة جميع الخدمات الأساسية والمكونات المادية والاجتماعية والاقتصادية للمدن. وتوجد حاليا فجوة على مستوى التخطيط، وتأمل الهيئة العامة للتخطيط العمراني في معالجة هذه الفجوة من خلال العمل الذي يتم تطويره من قبل شركائها. كانت السلطات المحلية جزءًا من عملية التخطيط وهناك حاليًا تحول لخطط التنمية على مستوى المركز أيضًا. سيتم نشر دليل التشريع التنفيذي للقانون الجديد للجمهور.

نتائج المحاضرة

ستحدد خطط التنمية المشار إليها في القانون في نهاية المطاف المناطق التي تحتاج إلى تدخل فوري مثل المناطق غير المخططة أو الحقول البنية أو مناطق الامتدادات الحضرية. هذا هو المكان الذي يمكن أن تكون فيه خطط تطوير المنطقة المحلية مفيدة.

على الصعيد الدولي، تم تطوير عدد من جداول الأعمال والاتفاقيات مثل الأهداف الإنمائية للألفية وأهداف التنمية المستدامة وكذلك جدول الأعمال الحضري الجديد، بهدف فتح الأبواب للتدخلات. ومع ذلك، لا تزال البلاد بها مستوطنات عشوائية، ويصعب حل قضايا الأراضي، وهناك بالتأكيد فائدة / قيمة اقتصادية واجتماعية لتصنيف الأراضي في المجال أو مناطق التطوير الحضري.

المحاضرة الثامنة: وصول النازحين إلى الأرض من أجل حلول دائمة والعودة

الرئيس: جيم روبنسون، منطقة مسؤولية الإسكان والأراضي والممتلكات، مجموعة الحماية العالمية والمجلس النرويجي للاجئين (NRC)

المتحدثون: آية خادم وعلي جام وستيوارت بروكس من المجلس النرويجي للاجئين؛ عبد الرحمن مصطفى، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في السودان؛ مسلم القاسمي، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في العراق؛ وجيني بيرلستام، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في لبنان

مقدمة

استكشف الفصل الرئيسي الأساليب البرامجية المختلفة لمساعدة النازحين في المنطقة على تحقيق حلول دائمة لحماية حقوقهم في السكن والأرض والملكية. تأثرت بلدان مختلفة في المنطقة بالنزاع والأزمات في السنوات الأخيرة مما أدى إلى نزوح واسع النطاق وفقدان وتدمير الممتلكات وحقوق الإسكان والأرض والملكية. يشمل السكان المتضررون أولئك الذين يعانون من نزوح قصير الأجل (مثل أولئك الذين تأثروا بانفجار ميناء بيروت)، والنزوح المطول (اللاجئون السوريون في المنطقة)، والمجتمعات المهمشة تاريخيًا (المجتمعات الأيزيدية في شمال العراق) والسكان المتضررين من النزاع في السودان، بما في ذلك دارفور. عرض الفصل الرئيسي مجموعة من الأساليب المصممة خصيصًا لمساعدة المجتمعات على فهم وحماية حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بهم، وتسهيل تسجيل الأراضي، والتفاوض وحل النزاعات المتعلقة بالسكن والأرض والملكية، وتحديد الفرص قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل التي تؤدي إلى حلول وعوائد دائمة. قدمت الدورة التدريبية الرئيسية أمثلة توضيحية من الأمم المتحدة والجهات الفاعلة الإنسانية في لبنان والعراق والسودان.

موجز المحاضرة

هناك حاجة ملحة لتطوير حلول دائمة مخصصة للصراعات التي طال أمدها في العراق والسودان ولبنان. تعتبر حلول الإسكان والمأوى الدائم جزءًا من حقوق الإنسان، ويتم تحقيقها عندما لا يكون للنازحين احتياجات حماية ويمكنهم التمتع بحقوق الإنسان الخاصة بهم. تقع المسؤولية الأساسية عن ذلك على عاتق الدولة، والتعاون بين الدولة والجهات الفاعلة الإنسانية أمر أساسي. والدول ملزمة أيضًا بمساعدة المشردين على استعادة ممتلكاتهم وضمان الاندماج المستدام. هناك عنصران رئيسيان هما 1) أمن الحيازة، و2) العناية الواجبة. أمن الحيازة هو العلاقة بين الجماعات والأفراد على الأرض التي تنطوي على درجة من اليقين. العناية الواجبة هي عملية التحقق من حقوق الملكية، بما في ذلك حقوق الملكية والاستخدام لتجنب الإضرار بالنازحين وأفراد المجتمع المضيف. يساهم كلا العنصرين في تحقيق نتائج فعالة ومرنة للمجتمعات المتضررة.

قدم المجلس النرويجي للاجئين الدور البناء والتكميلي الذي يمكن أن تلعبه الجهات الفاعلة الإنسانية مثل المنظمات غير الحكومية في مساعدة النازحين على حماية حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بهم. يجب فهم احتياجات المستفيدين وكذلك السياق ذي الصلة وأولويات الحكومة. يمكن للجهات الفاعلة الإنسانية العمل مع السلطات على المستوى المحلي والإقليمي والوطني، وكذلك مع وكالات الأمم المتحدة ومنظمات المجتمع المدني غير الحكومية. من الأهمية بمكان فهم السياق والقوانين (مهما كان شكلها) التي تحكم الدول. بعد هذا التخطيط الأولي، يمكن للجهات الفاعلة الإنسانية تحديد الإجراءات المطلوبة وأصحاب المصلحة المختلفين، سواء كانوا المجتمع أو الحكومة أو الوكالات الأخرى التي تعمل على قضايا مماثلة، أو تقدم بالفعل خدمات تكميلية مثل الخدمات الحضرية الأساسية. بمجرد الانتهاء من رسم الخرائط القانونية وأصحاب المصلحة وتحديد احتياجات المستفيدين، ينبغي بذل العناية الواجبة لتقليل أي خطر على النازحين المعنيين. ويمكنهم زيادة وعي برامج التنمية الدولية حول حقوق الإسكان والأرض والملكية، وتقديم الاستشارات بشأن الخيارات القانونية المختلفة واتخاذ الإجراءات لحل المشكلات والشكاوى، مثل مساعدة النازحين داخليًا في الحصول على وثائق الإسكان والأرض والملكية، أو حل النزاعات أو المساعدة في دعاوى التعويض.

في العراق، يوفر المجلس النرويجي للاجئين معلومات حول حقوق السكن والأرض والملكية ويساعد النازحين في ملف التعويض وحل مشكلات الميراث .في الأردن، يساعد المجلس النرويجي للاجئين اللاجئين في اتفاقيات الإيجار ونزاعات الإيجار .في ليبيا، يراقب المجلس النرويجي للاجئين عمليات الإخلاء ويجري بحثًا قانونيًا حول قضايا الإسكان والأرض والملكية .في فلسطين، يتحدى المجلس النرويجي للاجئين أوامر الهدم والإخلاء ويساعد الفلسطينيين على حماية حقوقهم في الأرض.

يتضمن عمل المجلس النرويجي للاجئين في لبنان حماية ضمان الحيازة للأسر الضعيفة، بما في ذلك اللاجئين. في أعقاب الانفجار في مرفأ بيروت، يعني هذا النظر في مدى توفر المساكن. قبل الانفجار، كان هناك عدم توافق بين العرض والطلب في سوق الإسكان في بيروت. وتشير التقديرات إلى تضرر 300 ألف شخص في الانفجار، من بينهم 82 ألف شخص أصيبوا بأضرار متوسطة أو شديدة في منازلهم ولم يتمكنوا من العيش فيها. كما كشف الانفجار عن ترتيبات ملكية مختلفة، بما في ذلك تدهور الوحدات السكنية، والمباني غير الآمنة، وترتيبات الاستقطان والإيجار غير الرسمي، فضلاً عن الفصل على أسس اجتماعية واقتصادية. كان تأثير مطوري العقارات أيضًا سببًا لنقص المساكن. هذا، إلى جانب عدم وجود مساكن ميسورة التكلفة، واتفاقيات الحيازة المختلفة التي تم تشكيلها بمرور الوقت بناءً على التركيبة السكانية المحلية (اللاجئون والمجتمع المضيف على حد سواء(، والمجموعة الواسعة من القضايا الاجتماعية والاقتصادية التي تواجه البلاد، ساهمت في أزمة ما بعد الانفجار في لبنان، مما وضع النازحين واللاجئين والمواطنين تحت ضغط هائل. وعند تخطيط وتنسيق الاستجابة للمأوى، يجب أن تؤخذ احتياجات الإسكان والأراضي والملكية في الاعتبار: فنسبة 90 في المائة من السكان لم تكن لديهم اتفاقات إيجار مكتوبة، وبالتالي هناك خطر الإخلاء. كانت هناك مشكلة أخرى نشأت عن الانفجار وهي تحديد المسؤول عن الإصلاحات: تم إنشاء لجنة فنية مؤقتة معنية بقضايا الإسكان والأرض والملكية وتمت صياغة إرشادات الإسكان والأراضي والملكية للجهات الفاعلة في مجال المأوى لتغطية العناية الواجبة والاتفاقيات الثلاثية الأطراف بين المالك والمستأجر والجهات الفاعلة في مجال المأوى. وقد اكتملت الآن التقييمات الكمية والنوعية.

في العراق، تسبب الصراع مع داعش في أضرار غير مسبوقة ودمر ما يصل إلى 138 ألف منزل، مع نزوح أكثر من مليون شخص حاليًا. أشار تقييم المجلس النرويجي للاجئين بشأن الإسكان والأرض والملكية إلى أنه في حين أن 40 في المائة من العائدين لديهم أماكن مناسبة للعيش عند العودة، قال 25 في المائة أن أماكن إقامتهم كانت مكتظة و22 في المائة يعيشون في مبانٍ غير مكتملة. بينما قال 50 بالمائة من المشاركين في الاستطلاع أن لديهم نسخًا من وثائق الإسكان والأرض والملكية الخاصة بهم، وأشار 28 في المائة آخرون إلى أنهم لا يحتاجون إلى وثائق حيازة لحل مشاكلهم ولكنهم سيستخدمون أنظمة العدالة العرفية. لا تزال بعض المجموعات العرقية تعتبر العودة إلى الوطن غير آمنة .اضطهدت داعش الأيزيديين ودمرت 6000 منزل ونهب ممتلكاتهم بشكل منهجي. ركز جزء من عمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في العراق على توفير حلول دائمة للأقلية اليزيدية التي تعيش في سنجار في شمال العراق .كانت الخطوة الأولى هي تزويد الأيزيديين بالوثائق والتعامل مع المطالبات التي لم يتم حلها، بما في ذلك الاحتلال الثانوي .قام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بتعيين حدود أراضي الإيزيديين لرسم خرائط للمطالبات وتسجيلها، الأمر الذي يتطلب بذل العناية الواجبة ليتم التحقق منها .

الشكل 20: أومبرينا تمبرا، أخصائية أراضي، (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية / الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي)، 2021.

يقوم برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بالتحقق من صحة المطالبات والتحقق منها بالتنسيق الوثيق مع السلطات المحلية وقادة المجتمع لتجنب أي نزاع أو ادعاءات كاذبة، ويستخدم أحدث التقنيات ويصدر بطاقات هوية لكل عقار. يعمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية على تحسين قدرات الحكومة فيما يتعلق بحقوق الإيزيديين والنازحين داخليًا. علاوة على ذلك، طور برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية خدمة تسجيل عبر الإنترنت للأشخاص النازحين داخليًا، ورسم خرائط لمطالبات الإسكان والأرض والملكية من الصفر وتطوير قاعدة بيانات لهذه المطالبات التي يتم تقديمها بعد ذلك إلى السلطات المختصة. سيتم دمججميع معلومات الملكية التي تم جمعها في قاعدة بيانات محددة والتي سيتم تسليمها إلى سلطة التسجيل العقاري التي ستصدر شهادة إشغال معتمدة من قبل السلطات المحلية. نظرًا لأن نظام تسجيل الأراضي الحالي في العراق قائم بالكامل على الورق، فإن النهج الرقمي الجديد مبتكر .يتم النظر في نوع الجنس، حيث يتم تسجيل النساء والرجال كملاك مشاركين .علاوة على ذلك، يصدر برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية معرفات الأرض والرموز المرتبطة بقاعدة بيانات على الإنترنت يمكن للمجتمع الوصول إليها واستخدامها حسب الحاجة.

يعتبر النزاع في السودان معقدًا ويشارك فيه العديد من الأطراف بما في ذلك النازحين والعائدين والمجتمعات المضيفة والميليشيات في نزاعات حول أراضي المالكين الغائبين والمزارعين والرعاة. أثر النزوح بشكل كبير على معدل التحضر، مع ضعف عدد النساء النازحات مقارنة بالرجال. استقر 52 بالمائة من النازحين داخليًا حول المناطق الحضرية أو ما قبل الحضرية. من بين الأسباب الستة الرئيسية للنزاع في دارفور، هناك ثلاثة أسباب تتعلق بالأرض. تم حرق العديد من القرى وفقد الناس ممتلكاتهم. انتشرت المستوطنات غير القانونية وحدثت زيادة في حوادث الاحتلال الثانوي. هناك ثلاثة مقترحات رئيسية لمعالجة النزاعات وحقوق الإسكان والأرض والملكية: 1) يجب أن يكون هناك اعتراف بنظام القانون العرفي، ودمجه التدريجي في النظام القانوني الرسمي؛ 2) هناك حاجة إلى إدارة مختلطة للأراضي وإصلاح تشريعي، وهذا من شأنه تحسين نظام سندات ملكية الأراضي من خلال اعتماد نظام أكثر تقدمًا، رقميًا مثاليًا. ويمكن أن يساعد ترسيم حدود القرى في إدارة الأراضي، وكذلك استخدام صور الأقمار الصناعية لإظهار الحدود والمناطق العازلة التي تتداخل أحيانًا مع طرق هجرة البدو؛ و3) تجنب الاحتكاك مع البدو الذين يغطون مساحة كبيرة جدًا.

النهج الحالي الذي ينفذه برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية هو نهج من القاعدة إلى القمة يكمل إجراءات الحكومة التي تعتمد على التخطيط التشاركي مع المجتمع . نفذ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية نموذج STDMالذي تستخدمه وزارة التخطيط حاليًا. وبدعم من الشركاء، تمت صياغة تشريع جديد للأراضي ويتم تنفيذه، وتقوم الحكومة برقمنة سندات ملكية الأراضي، وتقوم منظمة الأغذية والزراعة حاليًا بتطوير نظام إنذار مبكر لتجنب النزاعات حول الممرات الرعوية .لا تزال هناك حاجة للعمل على دعم الأسر التي تعيلها نساء، وأسعار المساكن وتعويض مالكي الأراضي من القطاع الخاص الذين استخدم النازحون أراضيهم.

نتائج المحاضرة

تتمثل إحدى التوصيات المنبثقة عن هذه الممارسات في ضمان الحيازة قبل البدء في الجبر. مطلوب التنسيق مع الجهات القانونية لحماية حقوق النازحين داخلياً واللاجئين، وكذلك العمل على المستوى المؤسسي من أجل تعزيز القوانين التي تحمي حقوق اللاجئين وزيادة الوعي بحقوقهم وفهمها. وأظهرت العروض أيضًا أن التوثيق المدني غالبًا ما يكون مهمًا للحلول الدائمة، وبدون إشراك المرأة ومشاركتها النشطة، لا يمكن أن يكون هناك أي حل دائم.

المحاضرة التاسعة: الأراضي لإسكان ميسور التكلفة وإعادة تكييف الأراضي

الرئيس: أحمد سليمان، جامعة الإسكندرية

المتحدثون: جيفري باين، GPA؛ أحمد سليمان، جامعة الإسكندرية. كريستوف لالاندي وعمرو لاشين، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

مقدمة

طبقت هذه الجلسة منهجية تجريبية لاختبار المفاهيم والأنماط المعروفة من الناحية النظرية باستخدام البيانات التجريبية الجديدة. تم تقديم مجموعة واسعة من أدوات السياسة بشأن دور الأرض في تحسين الوصول إلى السكن اللائق كجزء من التنمية والتوسع الحضريين. من الناحية النظرية، هناك مؤلفات ضخمة تشكك في التعديل التشاركي والشامل للأراضي (PILaR)، ومستوى تطوير الأراضي غير الرسمية، ومفهوم تحولات الاستدامة. من الناحية العملية، تدرس الدراسة الروابط بين التوسع غير الرسمي للأراضي، وتطبيق التعديل التشاركي والشامل للأراضي وتحولات الاستدامة الحضرية اعتمادًا على منظور متعدد المستويات، مع التركيز على منطقة الرضا، على بعد حوالي 45 كم شمال القاهرة، مصر. دراسة هذه الحالة هي أول مشروع يتم تنفيذه في مصر استنادًا إلى التعديل التشاركي والشامل للأراضي كنهج للتحكم في التوسع الحضري للأراضي. وهو يساعد على تفسير عمليات التحول إلى الاستدامة ونتائج التعديل التشاركي والشامل للأراضي من خلال مشاركة المنظم في العملية، ومراقبة المشاركين، ومشاركة المجتمع المحلي، وإعادة البناء، وتحليل البيانات التي تم الحصول عليها من خلال عدة اجتماعات عقدت مع أصحاب المصلحة.

موجز المحاضرة

يعد إنشاء وصيانة سكن لائق وبأسعار معقولة قضية عالمية أصبحت الآن شائعة جدًا في معظم المدن الحضرية حول العالم. تتزايد احتياجات الإسكان الحالية بسرعة حيث لا يستطيع عرض المساكن الرسمية مواكبة الطلب. قدم برنامج GPA تقريرهم الذي يناقش مجموعة من أدوات السياسة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تطوير الإسكان الميسور التكلفة. وتشمل بعض السياسات أو الضرائب ما يلي: أ) الأدوات القائمة إلى الضرائب وهي ضريبة زيادة قيمة الأرض؛ ب) الأدوات القائمة على الرسوم الناتجة عن بيع حقوق التطوير. ج) أداة السياسة القائمة على التنمية حيث يفرض المطور رسوم تأثير لتوليد الدخل والإيرادات. وهذا يشمل بيع الأراضي أو إيجارات الأراضي العامة، وتفويضات لجعل الإسكان الشامل (ينبغي تخصيص نسبة من المساكن في أي تطوير تجاري للاستخدام الميسور التكلفة) ،طلب تقديم العروض أو الأعمال المصرفية للأراضي أو دمجالأراضي أو تعديل الأراضي. يتم دمجالأراضي وإعادة تعديلها عندما يقوم ملاك الأراضي بدمجأراضيهم، وبعد التقسيم، يتم بيع بعض قطع الأراضي لاسترداد التكاليف، وقد يتم تخصيص البعض الآخر للإسكان أو المنافع العامة الأخرى ويتم إعادة قطع الأراضي المتبقية إلى أصحاب الأراضي بقيمة أعلى مما كانت عليه قبل المشروع. تم تطبيق إعادة تسوية الأراضي بنجاح في العديد من الدول، إندونيسيا واليابان وماليزيا ونيبال وكوريا الجنوبية وتايوان وتايلاند.

طور سليمان دراسة تهدف إلى فتح نقاش أكاديمي حول نظرية وممارسة التحولات المستدامة وعلاقاتها على إعادة تكييف الأراضي للتوسع الحضري في مصر. تتعامل البلاد مع التوسع الحضري السريع وقد تم تدمير نصف مليون هكتار من الأراضي الزراعية للاستخدام الحضري بين عامي 1982-2004. وقد أظهرت إعادة تسوية الأراضي قيمتها في خدمة حيازات الأراضي الحضرية وتقسيمها. اعتمدت المشاريع على التحولات في الاستدامة الحضرية التي اعتمدت على نهج اجتماعي تقني باستخدام منظور متعدد المستويات وإجراءات خفية محتملة للمدن. لهذا النموذج مزايا تأتي مع ديناميكية ازدواجية الإقصاء الاقتصادي والاجتماعي في مصر. إنها عملية مرنة تلبي التغييرات التي تتجاوز الأطر التنظيمية الرسمية وغير الرسمية، وهي نموذج قابل للتكيف للتعامل مع القوى الخارجية والداخلية، وتعمل مع مجموعة متنوعة من الجهات الفاعلة، وهي مرنة مع التحولات المختلفة.

ويعد برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية واحد من مؤسسات ومنظمات قليلة جداً تناقش إعادة تعديل الأراضي. هناك حاجة ملحة لحل التعدي على الأراضي الزراعية وتقديم الخدمات العامة. وهذا قد يسبب بعض المشاكل مع بعض السكان ومن ثم ينبغي أن تكون هناك سبل انتصاف للشراء الإجباري للأراضي. يأخذ تعديل الأراضي في الاعتبار أربعة جوانب: الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والمؤسسية والحضرية. يسعى برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية إلى تحقيق استدامة الخطط المنفذة، ومع ذلك، هناك حاجة إلى منهجية تضمن الاستدامة. يمكن الحد من الآثار السلبية لإعادة تعديل الأراضي من خلال تحديد الأراضي الفارغة والحصول

على توافق في الآراء بين أصحاب المصلحة ومن خلال تطوير نموذج يمكن للمواطنين الوثوق به والاعتماد عليه.

نتائج المحاضرة

هناك العديد من الخيارات المتاحة للحكومات المركزية والمحلية لتوليد منفعة عامة من الملكية الخاصة، والاستثمار في الأراضي من أجل التنمية الحضرية. وفي الوقت الحاضر، لا يتم اعتماد هذه أو تنفيذها بالقدر الذي تبرره إمكانياتها. هذا ليس بالضرورة بدافع الجهل لأن العديد من أدوات السياسة كانت في المجال العام لسنوات عديدة، لذلك قد تكون هناك حاجة إلى ضغط عام لتشجيع اعتمادها على نطاق أوسع. ومن الواضح أيضًا أن تطبيق سياسات التمويل القائمة على الأراضي لتحسين وصول الفئات ذات الدخل المنخفض والمتدني إلى الأرض من أجل الإسكان يحتاج إلى الموازنة مع تدابير لضمان بقاء هذه المساكن ميسورة التكلفة على المدى المتوسط إلى الطويل. من الواضح أيضًا أن جميع خيارات السياسة لها نقاط قوة ونقاط ضعف، لذلك يجب اختيارها وفقًا للظروف المحلية. تحتاج العديد من القطاعات أيضًا إلى العمل معًا للمساعدة في تنفيذ الإسكان الميسور التكلفة وتحقيقه. يجب إعادة تشكيل مبادرات القواعد الشعبية للتدخل لتعزيز أسواق الأراضي غير الرسمية وتعديلها كأساس للمساهمة على المستوى المتخصص لتسريع أسواق الأراضي غير الرسمية وتعديلها وتنظيمها وضبطها من أجل معظم الأشخاص الذين يسعون للحصول على قطع أراضٍ من أجل السكن بأسعار معقولة.

المحاضرة العاشرة: التدريب المفتوح على البيانات المتعلقة بالحصول على المعلومات والأراضي

الرئيس: ستايسي زميت، البوابة الأرضية

المتحدثون: نيل سورنسن، لورا ميجيولارو، رومي ساتو، البوابة البرية؛ شهد مصطفى، تحالف الأرض العالمي؛ دينا نجيب

مقدمة

تهدف الدورة التدريبية إلى معالجة فجوة من حيث المعرفة حول إمكانات البيانات المفتوحة: لقد منح المشاركين الأدوات التي يحتاجون إليها لاستخدام نظام البيانات المفتوحة والمساهمة فيه للاستفادة من عملهم وتحسينه، بالإضافة إلى تعزيز المراقبة المحلية والعالمية وصنع القرار وتطوير السياسات. وبشكل أكثر تحديدًا، كان الهدف من الفصل الرئيسي كشف زيف التعقيد المرتبط غالبًا بالبيانات المفتوحة وإعطاء المشاركين المعلومات والمهارات الأساسية لمشاركة واستخدام البيانات المفتوحة بشكل أفضل كأداة في عملهم اليومي. وقد تم ذلك من خلال شرح المفاهيم ومن خلال أمثلة محددة. أخيرًا، تم عرض طريقة للمضي قدمًا للمشاركين حول كيف يمكنهم أن يصبحوا موفرين ومستخدمين للبيانات المفتوحة.

موجز المحاضرة

تزايدت كمية البيانات التي تم إنتاجها في جميع أنحاء العالم بلغات متعددة بفضل دعم التقنيات الجديدة بشكل كبير خلال العقود القليلة الماضية. نحن نعيش في ثورة بيانات، وأصبح من الصعب أكثر فأكثر أن نفهم هذا المحيط من البيانات لأن البيانات مجزأة ومغلقة في صوامع ولا تتم مشاركتها بطريقة تسمح للناس باكتشاف الاستخدام وتوليد التأثير. البيانات المفتوحة هي البيانات التي يجب الوصول إليها من قبل أي شخص دون أي حواجز دفع أو تسجيل الدخول. ومع ذلك، بالنظر إلى حساسية بيانات حيازة الأراضي، علينا أن ندرك حقيقة أنه لا ينبغي جعل جميع البيانات مفتوحة، ويجب احترام الخصوصية. يمكن للبيانات، إذا استخدمها الأشخاص المناسبون، أن تضيف قيمة كبيرة لقطاع الأراضي.

البيانات المفتوحة يمكن العثور عليها ويمكن الوصول إليها وقابلة للتشغيل البيني وإعادة الاستخدام وتوفر العديد من المزايا بما في ذلك زيادة الكفاءة والتأثير والشفافية، وتمكين صنع القرار بشكل أفضل، والتعاون بين الأطراف المختلفة، وتوليد أفكار جديدة وتعزيز الثقة بين مختلف أصحاب المصلحة.

LandVoc هي مفردات فرعية لـ AGROVOC، تم تطويرها بالتعاون الوثيق مع منظمة الأغذية والزراعة. وهي مفردات خاضعة للرقابة تغطي 310 مفاهيم تتعلق بقضايا الأراضي، بما في ذلك إدارة الأراضي، وحوكمة الأراضي، واستخدام الأراضي والغطاء، وما إلى ذلك. يتم استخدامه كأداة لربط البيانات ويخضع لتحديثات إثراء مستمرة من خبراء بلغات مختلفة. لا يقتصر استخدام LandVoc على فهرسة مصادر المعلومات الإلكترونية ويسهل اكتشاف المحتوى في محركات البحث فحسب، بل يمكن استخدامه أيضًا كمسرد للترجمة.

الشكل 21: ستايسي زاميت، مسؤولة الاتصالات، البوابة الأرضية (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2021).

تتكون دورة حياة البيانات من أربع مراحل: جمع البيانات وتحليلها، وإدارة البيانات، ونشر البيانات، وردود الفعل على البيانات. تساهم البيانات المفتوحة في كل مرحلة من مراحل دورة البيانات. تبدأ المرحلة الأولى بوضع معايير واضحة لجمع البيانات وتحديد طريقة لتوصيل هذه البيانات بطريقة مفهومة. مع مراعاة الفئات الأكثر ضعفاً في عملية جمع البيانات. تتطلب هذه المرحلة التزامًا مؤسسيًا ووقتًا ودعمًا ماليًا وبشريًا. تتمحور إدارة البيانات حول نشر البيانات وفقًا لنماذج البيانات الوصفية القياسية، مع مراعاة حساسية البيانات وعناصر الخصوصية. ستساعد معرفة مصدر البيانات في تحديد دقة البيانات. وتبدأ عملية نشر البيانات بتحديد الجمهور المستهدف وأدوات الاتصال المطلوبة. وللتأكد من أن البيانات مفهومة تماما وبالتالي تصبح معرفة، فهناك حاجة إلى المرحلة الأخيرة من النتائج الراجعة. ويمكن القيام بذلك من خلال الدراسات

الاستقصائية التي يمكن استخدامها بدورها لتحديث الاستراتيجيات المستقبلية لجمع البيانات وإدارتها ونشرها.

تعاني المنطقة بشكل عام من مشاكل مختلفة عند الحديث عن بيانات مثل الشفافية: مع نقص البيانات المفتوحة، لا يمكن معالجة أوجه القصور في السياسات. هناك مشكلة شائعة أخرى وهي الفجوة في البيانات بسبب التغيرات السريعة في المجال الحضري أو المنهجية غير المتسقة في جمع البيانات التي لا تتغير لاستيعاب الاحتياجات.علاوة على ذلك، تختلف أنظمة البيانات بين الرسمية وغير الرسمية والقبلية. تمكنت بعض الدول من تغيير هذه الممارسة من خلال نشر بعض بياناتها عبر الإنترنت مثل الإمارات العربية المتحدة التي تنشر ميزانيتها السنوية، وتنشر قطر قانونها وتسمح لك البحرين بالحصول على بيانات عن الشركات المسجلة داخل الدولة.في مصر، يعمل الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء على تطوير كتالوج البيانات الذي سيكون في متناول الجمهور. بالنظر إلى بيانات الأراضي، فإن معلومات الأراضي مجزأة ومحدودة من حيث إمكانية الوصول وتتطلب موافقات حكومية. علاوة على ذلك، لا تزال قدرة الحكومة على تحليل وجمع البيانات الوصفية محدودة.

عندما دخلت بريندیکس المنطقة العربية، كان هدفها الرئيسي هو تطوير مجموعات بيانات تمثيلية وطنية تكون مفتوحة الوصول وسهلة الاستخدام من قبل الجميع مع آلية لجمع البيانات يمكن تكييفها في أي سياق. تتمثل التحديات الرئيسية التي تواجه بريندیکس في المنطقة في الحصول على الموافقة على جمع البيانات.حساسية بعض الأسئلة المستخدمة لجمع المعلومات وكذلك حساسية موضوع حيازة الأراضي نفسها خاصة عندما يتعلق الأمر بالتفاوتات بين الجنسين. ومع ذلك، هناك العديد من الفرص فيما يتعلق بمشاركة البيانات وإدارتها لتقديم بيانات مفيدة وتدريب الأشخاص على آليات معينة لجمع البيانات ومعايير البيانات الوصفية.

نتائج المحاضرة

وخلصت الجلسة إلى أن البيانات تكتسب قيمة عندما يتم تسليمها في أيدي الأشخاص المناسبين في الوقت المناسب. ولكي يحدث هذا، يجب أن تكون البيانات مفتوحة ومتاحة للجميع. لا تتعلق البيانات المفتوحة بالبيانات التي تحتوي على المتطلبات الفنية والقانونية الصحيحة فحسب، بل تتعلق أيضًا بالأشخاص والمنظمات التي تتبنى الموقف الصحيح تجاه المشاركة والتبادل. إذا ظلت البيانات والمعلومات مغلقة في صوامع - سواء كانت قواعد بيانات مغلقة أو مستودعات تنظيمية - فلن يكون لها قيمة لأن قلة قليلة من الناس ستكون قادرة على العثور عليها واستخدامها وبالتالي لن يكون لها أي تأثير. يعد التعاون أمرًا حاسمًا بين الهيئات الحكومية المختلفة، ولكن أيضًا بين الحكومات وأصحاب المصلحة الآخرين في نظام البيانات الإيكولوجي. ستزيد الروح التعاونية المفتوحة تجاه البيانات من الشفافية وتجعل أصحاب البيانات مسؤولين. كما سيفتح المجال للابتكار وتوزيعًا أكثر إنصافًا للمعرفة مما سيؤدي بدوره إلى تحسين إدارة الأراضي.

الملحق 1: برنامج المؤتمر العربي الثاني للأراضي

المؤتمر العربي الثاني للأراضي – البرنامج

المكان: فندق فور سيزونز القاهرة في فرست ريزيدينس، مصر. المنطقة الزمنية مصر

الوقت	اليوم الأول الأثنين 22 فبراير	اليوم الثاني الثلاثاء 23 فبراير	اليوم الثالث الأربعاء 24 فبراير
8:00-9:00	*تسجيل*	*تسجيل*	*تسجيل*
9:00-10:30	الافتتاحية (9:00- 10:00؛ القاعة: فرساي)	جلسة رفيعة المستوى 3: المرأة والأرض (9:00- 10:00؛ القاعة: فرساي)	المحاضرة الأولى : التقدم المحرز في تنمية القدرات في شمال أفريقيا (القاعة: أكاسيا) المحاضرة الثانية: رصد حوكمة الأراضي وأمن حيازتها (القاعة: أكاسيا)
10:30-12:00	*استراحة* جلسة رفيعة المستوى 1: تنظيم الأراضي في وقت الأزمات (10:30- 12:00؛ القاعة: فرساي)	*استراحة* جلسة حوارية 5/ أ: استخدام الأراضي (القاعة: تاماريد) جلسة حوارية 4/ ب: تنظيم الأراضي في وقت الأزمات (القاعة: أكاسيا) اجتماع المائدة المستديرة 3: دمج الأراضي (القاعة: فرساي)	*استراحة* المحاضرة الثالثة: نحو استراتيجية مشتركة لتنمية القدرات في المنطقة العربية المحاضرة الرابعة: الأرض كحق من حقوق الإنسان (القاعة: أكاسيا)
12:00-12:30	*استراحة*	*استراحة*	*استراحة*
12:30-14:00	جلسة الفنية 1: التكنولوجيا والحلول الذكية لتنظيم الأراضي (القاعة: أكاسيا) جلسة الفنية 2: مشاركة القطاع الخاص في تنظيم الأراضي (القاعة: تاماريد) اجتماع المائدة المستديرة 1: حوكمة الأراضي وتحييد تدهور الأراضي (القاعة: فرساي)	جلسة حوارية 5/ ب: استخدام الأراضي (القاعة: تاماريد) جلسة حوارية 6: الأراضي والنساء والأشخاص المستضعفين (القاعة: أكاسيا) اجتماع المائدة المستديرة 4: إدارة الأراضي - الحضور بالدعوة- (القاعة: أكاسيا)	المحاضرة الخامسة : تسجيل الأراضي وإدارة الأراضي الملائمة للغرض (القاعة: أكاسيا) المحاضرة السادسة : التمويل القائم على الأراضي (القاعة: أكاسيا)
14:00-15:00	*استراحة*	*استراحة*	*استراحة*
15:00-16:30	جلسة رفيعة المستوى 2: تحديث وإصلاح إدارة الأراضي (15:00- 16:30؛ القاعة: فرساي)	جلسة حوارية 3/ ب: تنظيم الأراضي وإدارتها (القاعة: أكاسيا) جلسة حوارية 7: تسجيل الأراضي والممتلكات (القاعة: أكاسيا) اجتماع المائدة المستديرة 5: جدول أعمال شركاء التنمية في المنطقة العربية- الحضور بالدعوة (القاعة: أكاسيا)	المحاضرة السابعة : المستوطنات العشوائية: من الحلول الفنية إلى الحوار بشأن السياسات (القاعة: أكاسيا) المحاضرة الثامنة : حصول النازحين على الأراضي من أجل إيجاد حلول دائمة والعودة (القاعة: أكاسيا)
16:30-18:00	جلسة فنية 3/ أ: تنظيم الأراضي وإدارتها (القاعة: فرساي) جلسة فنية 4/ أ: تنظيم الأراضي في وقت الأزمات (القاعة: أكاسيا) اجتماع المائدة المستديرة 2: حصول النساء المشردات على الأراضي (القاعة: تاماريد)	اجتماع الشباب والمجتمع المدني (16:30- 18:00؛ القاعة: فرساي) اجتماع المائدة المستديرة 6: التقرير الإقليمي والرئيسي عن الأراضي (القاعة: أكاسيا)	المحاضرة التاسعة: الأرض للإسكان الميسور التكلفة وإعادة تكييف الأراضي (القاعة: أكاسيا) المحاضرة العاشرة: التدريب على البيانات المفتوحة حول الوصول إلى المعلومات والأراضي (القاعة: أكاسيا)
18:00-19:00		الختامية (18:00- 19:00؛ القاعة: فرساي)	

مفتاح
- المناسبات العامة
- الجلسات الفنية
- اجتماعات المائدة المستديرة
- ورش عمل متخصصة

نسخة 18-2-2021

الملحق 2: منظمو المؤتمر العربي الثاني للأراضي

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-Habitat)

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية هو وكالة تابعة للأمم المتحدة تعمل من أجل مستقبل حضري أفضل. وهي تعزز المستوطنات البشرية المستدامة اجتماعيا وبيئيا والمأوى المناسب للجميع. بتكليف من الجمعية العامة للأمم المتحدة في عام 1978 لمعالجة قضايا النمو الحضري، طور برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ثروة من المعرفة والخبرة من خلال العمل في المستوطنات البشرية في جميع أنحاء العالم وبناء مستقبل أكثر إشراقًا للقرى والبلدات والمدن من جميع الأحجام. وتتراوح خبرتها من تطوير السياسات إلى بناء الشراكة، إلى مجموعة واسعة من القضايا الفنية المحددة. وهذا يجعل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية شريكًا رئيسيًا للحكومات المحلية والوطنية لصياغة رؤيتها الحضرية للغد وجعلها حقيقة واقعة، مما يضمن أن تصبح المدن شاملة، وبأسعار معقولة، ومحركات للنمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية.

يقع المقر العالمي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في كينيا وتغطي مكاتبه الإقليمية والقطرية معظم الدول النامية. يدعم برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الدول العربية في جهودها للنهوض بالتوسع الحضري المستدام كمحرك للتنمية والسلام. يقدم المكتب الإقليمي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية للدول العربية المعرفة، والمشورة بشأن السياسات، والمساعدة التقنية والعمل التعاوني لثمانية عشر دولة في جميع أنحاء المنطقة العربية، وهو موجود حاليًا في ثلاثة عشر دولة عربية، ويدعم الشركاء من خلال حافظة متنوعة، تتمحور حول الركائز الأساسية الأربعة من إجراءات الخطة الاستراتيجية 2020-2025. في مصر، يعمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية منذ عام 2008 لدعم التحضر المستدام القادر على دفع عجلة التنمية وتحسين الظروف المعيشية للجميع. خلال هذه الفترة، عمل البرنامج بشكل وثيق مع مختلف الشركاء على المستويين المركزي والمحلي لدعم التحضر المستدام من خلال توجيه صياغة السياسات الحضرية والتشريعات والحوكمة والأدوات والممارسات الحضرية.

لمزيد من المعلومات، قم بزيارة: www.unhabitat.org

الشبكة الدولية لأدوات الأراضي **(GLTN)**

الشبكة الدولية لأدوات الأراضي (GLTN) هي تحالف من الشركاء الدوليين الملتزمين بزيادة الوصول إلى الأراضي وأمن الحيازة للجميع، مع التركيز بشكل خاص على الفقراء والنساء. يشمل شركاء الشبكة منظمات المجتمع المدني الدولية، ومؤسسات البحث والتدريب، والمنظمات الثنائية والمتعددة الأطراف، والهيئات المهنية الدولية. تقوم الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي بتطوير ونشر وتنفيذ أدوات الأراضي المناصرة للفقراء والمراعية للمنظور الجنساني. وتساهم هذه الأدوات والنُهج في إصلاح الأراضي، والإدارة الرشيدة للأراضي، والإدارة الشاملة للأراضي، والإدارة المستدامة للأراضي، والتنسيق الوظيفي لقطاع الأراضي. على مدى السنوات الماضية، قامت الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي بتوسيع نطاق عملها في الدول العربية، مع التركيز بشكل خاص على إدارة الأراضي، وتنمية القدرات، وإدارة المعرفة، وتعزيز التعاون الإقليمي بين المنظمات والقطاعات التي لها مصلحة في إدارة الأراضي وإدارة الأراضي، النوع الاجتماعي والأراضي والصراع ودعم تنفيذ مشاريع الأراضي على المستوى القطري.

لمزيد من المعلومات قم بزيارة: www.gltn.net

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء (HBRC)

يقع المقر الرئيسي للمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء (HBRC)، التابع لوزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية في القاهرة، ولرئيسه الحق في إنشاء فروع أخرى في المحافظات والمدن الجديدة. يعد المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء منارة العلوم والمعرفة المصرية. ويضم المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء أحد عشر معهداً:

- معهد بحوث مواد البناء ومراقبة الجودة،
- معهد بحوث البناء الخرساني،
- معهد أبحاث البنية والإنشاءات المعدنية،
- معهد ميكانيكا التربة والبحوث الهندسية التقنية الجغرافية،

- معهد بحوث الهندسة الصحية والبيئية،
- معهد بحوث هندسة التشييد وإدارة البناء،
- معهد بحوث الهندسة المعمارية والإسكان،
- معهد بحوث المواد الخام والمعالجة التكنولوجية،
- معهد بحوث فيزياء البناء والبيئة،
- معهد البحوث الكهروميكانيكية،
- بالإضافة إلى وحدة التدريب والدراسات العمرانية.

لمزيد من المعلومات قم بزيارة: www.hbrc.edu.eg

معهد التدريب والدراسات الحضرية (**UTI**)

معهد التدريب الحضري (UTI) هو منظمة شبه خاصة تابعة للمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء (HBRC)، وهو مؤسسة بحثية حكومية وطنية مصرية. يسعى معهد التدريب والدراسات الحضرية إلى تعزيز القدرات المؤسسية والموارد البشرية التي يمكن أن تعزز تحسين الظروف المعيشية والبيئية للمدن في مصر والشرق الأوسط. ويعد المعهد الحضري للتدريب والدراسات مؤسسة للتدريب وبناء القدرات متخصصة في الدراسات العليا والتدريب المخصص وبحوث السياسات والخدمات الاستشارية التقنية. وهو يركز على الإدارة والتخطيط الحضريين، وسياسات تطوير الإسكان والعقارات، ورفع مستوى المستوطنات غير الرسمية والتجديد الحضري، وتخطيط وإدارة البيئة الحضرية، وإدارة مشاريع البنية التحتية الحضرية، والتمويل الحضري. يوفر معهد التدريب والدراسات الحضرية تدريبًا مخصصًا ومتخصصًا للمهنيين والكوادر الفنية وصانعي السياسات العاملين في الوكالات الحكومية المركزية والمحلية والمنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص والمؤسسات التعليمية.

لمزيد من المعلومات قم بزيارة: www.utieg.org

مجموعة البنك الدولي

تأسس البنك الدولي عام 1944، ومقره في واشنطن العاصمة، وهو مصدر للمساعدة المالية والتقنية للبلدان النامية في جميع أنحاء العالم. إن البنك الدولي ليس مصرفاً بالمعنى العادي ولكنه شراكة فريدة للحد من الفقر ودعم التنمية. وهي تتألف من خمس مؤسسات تديرها دولها الأعضاء: البنك الدولي للإنشاء والتعمير. جمعية التنمية الدولية؛ مؤسسة التمويل الدولية؛ الوكالة الدولية لضمان الاستثمار؛ المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. حددت مجموعة البنك الدولي هدفين للعالم لتحقيقهما بحلول عام 2030: 1) القضاء على الفقر المدقع عن طريق خفض النسبة المئوية للأشخاص الذين يعيشون على أقل من 1.90 دولار في اليوم إلى ما لا يزيد عن 3٪؛ 2) تعزيز الرخاء المشترك من خلال تعزيز نمو الدخل لأدنى 40٪ لكل بلد. كما يقدم البنك الدولي القروض والمنح لتمويل مشاريع التنمية في جميع أنحاء العالم.

لمزيد من المعلومات قم بزيارة: www.worldbank.org