التقييم الإقليمي لمنطقة الشرق الأدنى للتوجيهات الطوعية التي قدمتها منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة بشأن الإدارة المسئولة لحيازة الأرض وغيرها من الموارد الطبيعية

عمان، الأردن
2–4 أيار/مايو 2010

الأوصاف المستخدمة في هذه المواد الإعلامية وطريقة عرضها لا تعبر عن أي رأي خاص لمنظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة في ما يتعلق بالوضع القانوني أو التنموي لأي بلد أو إقليم أو مدينة أو منطقة، أو في ما يتعلق بسلطاتها أو بتعيين حدودها وتخومها. ولا تعبر الإشارة إلى شركات محددة أو منتجات بعض المصنعين، سواء كانت مرخصة أم لا، عن دعم أو توصية من جانب منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة أو تفضيلها على مثيلاتها مما لم يرد ذكره.

تمثل وجهات النظر الواردة في هذه المواد الإعلامية الرؤية الشخصية للمؤلف (المؤلفين)، ولا تعكس بأي حال وجهات نظر منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة.

استندا هذا التقييم على نقاشات ومخرجات اللقاء التشاوري الاقليمي للشرق الأدنى وشمال افريقيا بعنوان "نحو مبادئ توجيهية طوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي والموارد الطبيعية الأخرى" المنعقد في الأردن بين 2 الى 5 ايار 2010.
ان الآراء المعبر عنها في هذا التقييم هي وجهات نظر المشاركين في اللقاء التشاوري ولا تعبر بالضرورة عن وجهات نظر مؤسساتهم و مجتمعاتهم او عن وجهات نظر منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة.

(أولاً) خلفية

"الأرض مصدر للحياة". بهذه الجملة افتتحت المشاورات الإقليمية لشرق آسيا وشمال أفريقيا لمناقشة أهمية الأرض والموارد الطبيعية الأخرى في تأمين سبل كسب العيش وضمان التنمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية. حيث إن الحق في الوصول إلى تلك الموارد وما يتصل بها من حيازة آمنة أصبح مهددًا وعلى نحو متزايد لتهديد الاحتلال، والحروب، ومصادرة الأراضي من مالكيها الأصليين ومنعهم من الوصول لمواردهم الطبيعية، وكذلك السياسات الاقتصادية لليبرالية الجديدة. وكل ما ذكر هي ظروف تخص المنطقة وتمنع الأفراد من التمتع بحقوقهم القانونية في امتلاك السيادة الكاملة على أراضيهم والتحكم في مواردها الطبيعية، وهو ما يحول دون تحقيق التنمية وسبل كسب العيش المستدامة.

وبالإضافة إلى ذلك، ثمة عوامل تميز المنطقة عن غيرها من مناطق العالم، من بينها؛ النمو السكاني، والتطوير الحضري ، والتغير المناخي، والقوانين المتعلقة بحماية الطبيعة، والكوارث الطبيعية، والنزاعات العنيفة، والطلب المتنامي على لأرض من أجل الإنتاج الغذائي ومن أجل إيجاد مصادر جديدة للطاقة كالوقود الحيوي. كما أن الحكم أو الإدارة الضعيفة للحيازة تشكل عاملاً مشتركًا في كثير من المشكلات المرتبطة بالحيازة، والفشل في مواجهة تلك المشكلات إنما يعرقل الجهود الإصلاحية. والعكس صحيح، إذ أن الإدارة المسئولة للحيازة قد يسهم في تقليل الفقر والجوع، وكذلك في دعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وإصلاح الإدارة العامة، ويسهم أيضًا في بناء السلام. وثمة تحديان اثنان في المنطقة يجدر تسليط الضوء عليهما: آثار الاحتلال، ومصادرة الأراضي، والحروب الداخلية والخارجية والنزاعات المرتبطة بالأرض، وكذلك الرابط بين السياسات الاقتصادية لليبرالية الجديدة وخوصصة الموارد الطبيعية وآثارها على حكم الأرض والمياه.

إن منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة (الفاو) تعمل مع العديد من شركاء التنمية[1] من أجل إعداد توجيهات طوعية[2] توفر إرشادات عملية للدول، والمجتمع المدني، والقطاع الخاص، والمؤسسات البحثية والأكاديمية، والجهات المانحة ، والمتخوصصين في مجال التنمية بشأن الحكم المسئول للحيازة. حيث إن هذه التوجيهات الطوعية، وعبر ما تضعه من مبادئ ومعايير مقبولة دولياً لممارسات مسئولة، سوف توفر إطار عمل ونقطة مرجعية يمكن للأطراف الفاعلة استخدامها في تطوير سياساتها وتحركاتها الخاصة.

ومن ثم، فإن المشاورات الإقليمية حول التوجيهات الطوعية المقترحة تعد جزء مهمًا من العملية. إذ يجتمع فيها ممثلين إقليميين، ومجموعات متعددة التخصصات لتحديد أولويات وقضايا إقليمية ينبغي وضعها في الاعتبار أثناء صياغة مسودة التوجيهات الطوعية. وقد قامت جامعة بيرزيت بتنظيم المشاورة الإقليمية للشرق الأدنى وشمال إفريقيا، وقامت باستضافتها جامعة الأردن تحت رعاية سعادة السيد علي الغزاوي وزير الشئون البلدية. حيث شارك في المشاورة 42 خبيرًا من 11 دولة (البحرين، ومصر، وإيران، والأردن، ولبنان، وموريتانيا، والمغرب، وفلسطين، والسودان، وتونس، والإمارات العربية المتحدة) جلبوا جميعاً نطاق واسع وثري من المعارف المستقاة من خبراتهم في القطاعات العامة والخاصة والمجتمع المدني والأكاديمي. وقد وفرت ورشة العمل للمشاركين فرصة لمناقشة أفكارهم وتبادل خبراتهم، مما أدي إلى الوصول إلى نتائج مشتركة تعكس خصائص المنطقة وأولوياتها.

(ثانيًا) القضايا والتحركات المحددة

1. السياسات والمؤسسات والتشريعات المرتبطة بإدارة الأرض والموارد الطبيعية ينبغي أن تكون كلية وأن تقوم على مبادئ الحكم الرشيد.

أ. ينبغي أن تكون السياسات كلية ومستديمة وتحت الرقابة

- ينبغي أن تكون الحكومات مسئولة عن حماية حقوق المواطنين الخاصة بإدارة الأرض والموارد الطبيعية.
- تشهد المنطقة في الوقت الحالي نقصًا في السياسات المحددة للأرض والمياه. ولكن في الوقت نفسه ثمة سياسات سارية بالفعل تعزز استغلال الموارد الطبيعية وانتزاع الأراضي وكذلك خوصصة الملكية العامة

[1] انظر: http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/partners/en/ [بالإنكليزية]
[2] انظر: http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/ [بالإنكليزية]

والموارد الطبيعية. مؤسسات المال والتجارة والاستثمارات الدولية تتدخل وتؤثر على صنع السياسات الوطنية، والتخطيط الحضري، وتوزيع الاستثمارات والأصول العامة.

- ينبغي أن يقوم وضع السياسات المعنية بالأرض على أساس المشاورات العامة لتحديد الاستراتيجيات والأهداف الوطنية (على سبيل المثال، مسألة الإنتاج الغذائي مقابل المضاربة المالية).
- ينبغي على العلوم التي تتناول وتنقل لنا ما يتعلق بسياسات الأرض أن تشمل المعرفة التقليدية، وأن تتسم عمليات البحث بالشفافية والقابلية للمحاسبة.
- ينبغي تفعيل ممارسات الإدارة المستديمة لأن الاستخدام غير المستديم يثير النزاعات.
- هناك حاجة لتطوير سياسات حماية الموارد الطبيعية بأسلوب يعتمد على المشاركة لضمان تنمية مستدامة وفي نفس الوقت كفالة حقوق المجتمعات المحلية وعاداتها التقليدية وضمان عدم مصادرة أراضيها ومواردها الطبيعية (أي تحديد مناطق محمية ومحميات طبيعية).
- ينبغي النظر إلى سياسات الأرض في سياق كلي: بغرض حماية سبل كسب العيش الريفية، كما أن الوصول إلى الأرض ضروري لكنه لا يكفي في حد ذاته: هناك أيضاً الحاجة للوصول إلى لأسواق، والائتمان، والخدمات الصحية والتعليمية، وغيرها من السياسات.
- ينبغي تطوير سياسات الهجرة والتنمية الريفية (الهجرة الريفية- الحضرية) لاستيعاب وتنظيم الهجرة، لاسيما وأنها تؤثر على التمدد الحضري واستخدام الأرض.
- ينبغي أيضًا التأكيد على الاستثمار المتوازن بين القطاعات المتعددة التي تحتاج لتعزيز وتطوير، بدلا من التأكيد الراهن على قطاع الخدمات على حساب القطاعات الإنتاجية (الزراعية، والصناعية).
- ينبغي وضع وتنفيذ سياسة للسياحة المستديمة (للحفاظ على المناطق الساحلية، والحد من بناء المجمعات السياحية، وحماية الموارد، والحفاظ على المواقع الطبيعية البانورامية، وحمايتها من الغزو الثقافي).
- ينبغي وضع وتنفيذ سياسات لا تقتصر فقط على الأمن الغذائي، بل وتضمن أيضاً السيادة الغذائية.
- ينبغي أثناء وضع سياسات وطنية للأرض النظر بعين الاعتبار في العلاقة بين الفقر وحيازة الأرض وارتباطهما بسياسات الإسكان في المناطق الحضرية والعشوائية.
- ينبغي رصد الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لسياسات الأرض؛ وإشراك الأطراف الفاعلة بطريقة ذات مغزى، وإيجاد آليات لتعديل السياسات غير الفعالة.

ب. ينبغي توضيح أطر العمل المؤسسية واتسامها بالشفافية والمحاسبية

- في الوقت الحاضر، لا توجد مؤسسة واحدة أو هيئة عامة تعني بحقوق الأرض، واستخدام الأرض والتخطيط الحضري. ثمة أدوار مؤسسية غير واضحة ومتداخلة في إدارة الأرض يشوبها بالفساد ونقص الشفافية والمحاسبية.
- ينبغي وضع وتفعيل نظم وتدابير تعزز الحكم الجيد وتحد من الفساد في إدارة الأرض والموارد الطبيعية مع الآليات المناسبة للإشراف والمحاسبية.
- ينبغي تبسيط التدابير التشريعية للأرض وتقليل النفقات، بغرض إتاحتها للفقراء وزيادة الشفافية فيها.
- يجب أن تأخذ البنية التحتية لبناء القدرات المنهجية من خلال التعليم الحرفي وبرامج التدريب على جميع المستويات في اعتبارها الثقافات المحلية وأن يتم تطويرها بغرض تقوية المؤسسات العامة المسئولة عن إدارة الأرض والموارد الطبيعية.
- يجب تحديد الممارسات الإقليمية الجيدة وكذلك السيئة، وتبادلها والاستفادة من دروسها.
- يجب عمل إصلاحات لتحسين حكم إدارة الأرض والموارد الطبيعية، وتخصيص ما يكفي لها من موارد (بشرية ومالية) لضمان تنفيذها.
- يجب تعزيز اللامركزية في صنع القرار، لإشراك السلطات المحلية والتقليدية، والمنظمات غير الحكومية وغيرها من الأطراف الفاعلة في إجراءات تسجيل الأراضي.

ج. تناغم وتطبيق أطر العمل القانونية

- تتمتع المنطقة بأنظمة قانونية تعددية (قانونية وعرفية وإسلامية)، وثمة تضارب/وتعارض في القوانين والتشريعات السارية، كما أن المنطقة تشهد حالة من العجز عن الالتزام بها وعن تطبيقها.
- يجب الاستمرار في تعزيز وتقوية الأنظمة العرفية لتسوية النزاعات، لاسيما وأنها تعد آليات مفيدة لحل النزاعات ولتقاسم الأقاليم بين مختلف مجموعات مستخدميها (الفلاحين والصيادين والرعاة).
- على الحكومات أن تلتزم بالصكوك الدولية التي صادقت عليها (الأهداف الإنمائية للألفية، واتفاقيات حقوق الإنسان والبيئة...) إذ تنطبق على الحكم الرشيد في إدارة الأرض والموارد الطبيعية.

- يجب إعادة النظر في جميع القوانين المتعلقة بالأرض وإدارة الموارد الطبيعية بغرض خلق انسجام بين مختلف أنظمة حيازة الأرض (العرفية، والبدوية، والإسلامية، والقانونية)،
- ثمة حاجة لإصلاحات في قوانين الأرض لتعزيز مبادئ الاستمرارية، والمساواة بين الجنسين، وحماية "جميع" حقوق الأرض، لاسيما الاعتراف بالحقوق العرفية والريفية.
- يجب تحسين عملية إنفاذ القوانين وتطوير الصكوك القانونية لتطبيق القوانين المتعلقة بالأرض وإدارة الموارد الطبيعية (أي الاستغلال المسئول للموارد الطبيعية)
- يجب تحديث النظام القضائي وبناء قدراته ليكون قادرا على تسوية النزاعات المتعلقة بالأرض وإدارة الموارد الطبيعية بعدل وكفاءة وفي الوقت المناسب.
- يجب تعزيز قدرات المهنيين والممارسين في إدارة الأرض لاستخدام الأدوات المناسبة لتنفيذ القوانين واللوائح.
- يجب ضمان حقوق الحيازة والوصول الآمنين للفئات المحرومة من السكان بالقانون واللوائح.
- يجب إتاحة المساعدة القانونية للدفاع عن حقوق المجتمعات المهمشة، كالبدو على سبيل المثال.
- يجب إنشاء لجنة للشفافية والمحاسبة، تتضمن نواب عن المجتمعات المحلية لتحقيق انسجام بين القوانين النظامية والعرفية بخصوص الأرض وإدارة الموارد الطبيعية.
- يجب أن تأخذ القوانين التي تنظم إدارة الأرض في اعتبارها أعراف وقوانين العائلات وألا تقتصر فقط على تنظيم بيع وشراء الأرض وحيازتها.
- ينبغي ضمان حق المزارعين في تبادل البذور والنباتات بحرية وعدم إخضاعه لقوانين ولوائح الملكية الفكرية.

2. ينبغي إتاحة الأراضي وغيرها من الموارد الطبيعية وما يرتبط بها من حيازة الأرض بدون تمييز وبضمان حقوق الفئات المستضعفة

أ. الأرض

- يعني الحكم المسئول لحيازة الأرض احترام حقوق النساء والبدو وغيرها من الفئات المستضعفة. ونحن في الوقت الحالي يمكننا ملاحظة أن نظم حيازة الأرض لا تستجيب للفئات الفقيرة والمهمشة والمستضعفة. إذ تسود ممارسات مصادرة الأراضي والإخلاءات القسرية بسبب التوسع الحضري وتعظيم الربح من التنمية، ومن ثم تقلل من إتاحة الأراضي الزراعية وتهدد سبل كسب العيش، وتعرض الأمن الغذائي للخطر. وفوق ذلك، تقتصر الملكية الخاصة للأرض على مناطق سطح الأرض، وتظل المعادن وموارد باطن الأرض ملكية عامة.
- الأرض مساحة عامة ولابد أن يؤخذ في الاعتبار المسئولية الاجتماعية والمشاركة السياسية والمحلية.
- يجب تعزيز أسلوب العمل بالمشاركة في التخطيط الحضريوإشراك الأطراف الفاعلة والمشاركة المدنية في إدارة الأرض.
- يجب أن يكون تسجيل الأراضي في سياق محدد ومرتبط بالتخطيط الحضري واستخدام الأراضي. (الاستخدام العمومي للأرض)
- يجب عمل تحرك إيجابي مؤقت لضمان إتاحة الحقوق والخدمات الأساسية للفئات المهمشة. على سبيل المثال حماية حقوق ملاك الأراضي الصغار والنساء بخلق حوافز لتأسيس وتعزيز التعاونيات ومجموعات التكافل، وإتباع مقاربة من أسفل إلى أعلي

ب. الموارد الطبيعية

- ينبغي النظر للحقوق البيئية والحقوق في الموارد الطبيعية بوصفها من قضايا حقوق الإنسان.
- يجب الحد من استنفاد الموارد الطبيعية بسبب طغيان سياسات الاقتصاد الليبرالي الجديد وما يترتب على ذلك من عجز السياسات البيئية المستديمة، بما في ذلك خوصصة الموارد الطبيعية، لاسيما الموارد المائية، واحتكارها. إذ أدت تلك السياسات إلى زيادة معدلات الفقر بين أعداد ضخمة من السكان، ومصادرة أملاكهم، وزيادة الكوارث البيئية، واستنفاد المسطحات المائية، وتزايد مستويات الملوحة الناجمة عن تسرب مياه البحر، وتلوث الموارد، والفيضانات وانجراف التربة، والتصحر وتدمير الموائل الطبيعية.
- استنفاد احتياطي الثروة السمكية نظراً لـ (i) الاستخدام المفرط للموارد من قبل الصيادين؛ (ii) النقص في قدرة الحكومات على مراقبة الاتفاقات الثنائية والدولية؛ (iii) وجوب الحد من أنشطة الصيد غير القانونية.
- يجب الحد من أثر التغير المناخي إذ يتسبب في أضرار بالغة للمجموعات الأقل قدرة على التكيف، كالفقراء، والنساء، والأطفال، والسكان الأصليين، والمراعين، والصيادين، وسكان الجزر والصحاري، نظراً لزيادة موسم التصحر، وفقدان وتدهور الأرض الزراعية، وانخفاض الإنتاج الزراعي والغذائي، وزيادة في ندرة

المياه، وفقدان لأنواع من السمك وكذلك تدمير موائلهم الطبيعية. يجب الحد من التلوث والترقب له وإنشاء وتفعيل آليات للمحاسبة وذلك لمسائلة المسئولين عن التلوث ومحاسبتهم سواء على يد الحكومة أو المجتمعات التي تعاني من التلوث، كممثلي المجتمعات المحلية المجتمع المدني والمزارعين والصيادين.

- يجب العمل على بناء قدرات المجتمع المدني والمجتمعات المستضعفة (الصيادين والمزارعين) ليكونوا قادرين على الرقابة على قضايا البيئة والموارد الطبيعية، واستخدام آليات الشكاوي الدولية المتاحة بموجب القانون الدولي.
- ينبغي توفير المساعدة القانونية واللوجيستية للبلدان العاجزة عن حماية نفسها من أنشطة الصيد غير القانونية.
- يجب مد المجتمعات المحلية بالوسائل والأدوات لتمكينها من إدارة وحكم مواردها وسبل كسب عيشها.
- يجب وضع رقابة على خوصصة الموارد الطبيعية وتقنينها، وعمل إعادة توزيع على نحو متساو للأرض والموارد الطبيعية مع الأخذ في الحسبان ضمان حقوق المجتمعات المحلية والتنمية البيئية المستدامة.
- ينبغي تقديم الدعم للمزارعين والصيادين وألا يتلقوا معاملة كما لو كانوا أحد عناصر السوق الدولية.
- يجب إنشاء محكمة دولية للبيئة داخل منظومة الأمم المتحدة لمقاضاة البلدان والشركات التي ترتكب جرائم بيئية (بما في ذلك الجرائم الناجمة عن الاحتلال واستغلال الموارد الطبيعية والتلوث البيئي) ولإنصاف البلدان التي ترتكب مثل تلك الجرائم في حقها.

ج. ضمان حقوق النساء وبناء قدراتهن

- السياق الإقليمي الراهن كما يلي: (i) النساء يعشن في مجتمع يحكمه الذكور، (ii) النساء يمثلن أقلية في قوى العمل؛ (iii) وجود معدلات مرتفعة من الاعتداء البدني في المناطق الريفية؛ (iv) لا تسعي النساء لطلب المساعدة مما يظهرهن وكأنهن يقبلن بالوضع القائم؛ (v) إتاحة غير متكافئة للأرض بالنسبة للنساء؛ (vi) يمثل النساء والأطفال عدد ضخم من سكان العشوائيات؛ و(vii) انخفاض معدل مشاركة النساء في المنطقة.
- في بعض الحالات تعتبر القوانين في صالح المرأة لكنها لا تطبق على نحو لائق لأسباب ثقافية؛ وفي حالات أخرى ثمة حاجة لمراجعة القوانين لضمان حقوق النساء واحترامها.
- لن تتحقق المساواة في حقوق الأرض بالنسبة للمرأة إلا إذا تحققت عدالة الأرض في المجتمع ككل (نصف اللاشيء يظل لاشيء).
- يوصي بزيادة عدد النساء ضمن المنخرطين في عملية مسح الأراضي وذلك في تنفيذ توجيهات الأرض.

د. إنعاش وتطبيق الأنظمة العرفية لضمان سبل كسب عيش البدو الرحل

- لا يوجد حالياً اعتراف في القوانين بالملكية العامة للبدو الرحل وسبل تنقلهم التقليدية. يعتبر التوطين (الاستقرار الدائم) حل. بيد أن الاستقرار الدائم للبدو الرحل قد يؤدي إلى تغيير نمط حياتهم؛ وفقدان معرفتهم التقليدية، وإضعاف دورهم في الحفاظ على النظم البيئية الطبيعية، لاسيما المستضعفين منهم. في نفس الوقت، يؤدي الاستقرار إلى زيادة الضغط على الخدمات والبنية التحتية الأساسية التي غالباً ما تكون ضعيفة. ينبغي تناول هذا التحدي بأسلوب شامل وعادل للوصول لحلول من خلال التشاور، ولتعزيز قدرات البدو الرحل على تحديد حقوقهم والتعبير عن احتياجاتهم.
- يجب أن تعترف القوانين بالملكية العمومية للبدو الرحل ودروبهم التقليدية في التنقل وتحترمها.
- ينبغي الأخذ في الحسبان الأنظمة العرفية لتسوية النزاعات لحل النزاعات حول إتاحة الأرض والموارد الطبيعية.
- يجب تقوية ودعم المنظمات الاجتماعية للبدو وما شابه من فئات ومنحها الاعتراف الرسمي ليتسنى لها تمثيل اهتماماتها الخاصة والدفاع عن حقوقها؛ وكذلك هناك حاجة لتقوية المؤسسات العرفية من أجل تنفيذ حقوق الملكية العمومية.
- حين تتواجد القوانين ولا تُطبق، على الحكومات أن تضمن حوافز كافية للمحامين للدفاع عن حقوق المجتمعات المهمشة.
- في تعيين حدود الأراضي للبدو، ينبغي اعتماد المرونة لئلا يتم الحط من شأن سبل كسب عيشهم.

3. التخطيط الحضري، واستخدام الأراضي والأسواق

أ. يجب تحديد التخطيط الحضري واستخدام الأراضي في سياق إطار عمل شامل من أجل الاستمرارية، ودمج التخطيط الحضري والريفي

- يوجد حالياً نقص في سياسات التخطيط الحضري فيما يخص الاستخدام المستديم والمتكافئ للموارد الطبيعية ما يترتب عليه(i) صعوبة الحصول على سكن ملائم؛ (ii) تأثير التمدد الحضري على المناطق الساحلية والأراضي الزراعية؛ و(iii) تضارب الأسعار. ثمة تطوير حضري متسارع على حساب الأراضي الخصبة (مشروعات البنية التحتية، والإسكان الخاص...) والتوزيع غير المتكافئ للأنشطة الاقتصادية (التنمية المتمركزة) في اختيار المناطق الحضرية مقابل إهمال المناطق الريفية. يتميز التخطيط الحضري بالفقر في التنسيق بين القائمين على التخطيط، والتنفيذ والفئات المستهدفة، النقص في الشفافية في سياسات تخطيط استخدام الأراضي والتنمية.
- يجب وضع خطط المساحات والأقاليم وتنفيذها عبر (i) النظر في توصيات الدراسات الموجودة وإجراء بحوث إضافية إذا اقتضت الحاجة؛ (ii) وضع تصور وطني وخطط وطنية لاستخدام الأراضي، مع الأخذ في الحسبان التوسع المستقبلي للمناطق الحضرية، وحماية الموارد الطبيعية وإتاحتها بحرية لاحتياجات الأجيال الحالية والقادمة؛ و(iii) وضع أهداف ونظم داخلية إستراتيجية قطاعية تضمن تنمية متوازنة واستمرارية قطاعات الإنتاج وتحديداً الصناعة والزراعة.
- ينبغي تضمين السكن الملائم منذ بداية التخطيط الحضري وإتاحة الاتفاقات المالية لتيسير ملكية المنازل للفقراء (الدعم المالي، الرهن العقاري، ومعدلات الفوائد...). ينبغي أن تتضمن تلك الصكوك المالية حوافز للتكنولوجيا الملائمة والخضراء لضمان ظروف معيشة صحية.
- يجب تقنين المستوطنات غير الرسمية وتلافي الإخلاءات القسرية.

ب. ضرورة تقنين أسواق الأراضي وتقييمها، ووضع معايير محددة وتطويرها عبر المشاورات

- لا يصح أن ينتهك سوق الأراضي حقوق الإنسان.
- تتسم أسواق الأراضي في المنطقة حالياً بـ: (i) نقص في الرؤية وتنفيذ سياسات سوق العقارات وغياب التحكم؛ (ii) عدم كفاية القوانين والمعايير في نظام التسعير وسوق الأراضي؛ (iii) فقر الوعي بالأثر الاقتصادي لسوق الأراضي؛ (iv) ضعف مفاهيم نظام إدارة الأراضي، وفهمه وتنفيذه؛ و(v) ندرة القوانين العقارية.
- تمثل أسواق الأراضي فرص للنمو الاقتصادي، لكنها تنطوي أيضاً على مخاطر من الضروري رفع الوعي في المنطقة بأسواق الأراضي، في سياق مفهوم الإدارة الفعالة للأرض، لضمان فهمها وشفافيتها على نحو لائق، للتمكن من تأسيس ضمانات وممارسات بيئية واجتماعية لائقة بالسوق، ولاحترام حقوق الأرض الرسمية وغير الرسمية.
- من المهم دعم تنمية ممارسة التقييم واعتماد معايير دولية في هذا المجال تلاءم متطلبات البلدان الفردية داخل المنطقة للتمكن من اعتماد وتنفيذ أفضل الممارسات.
- من الأهمية بمكان وجود الشراكات العامة- الخاصة لضمان إشراك كافة الأطراف الفاعلة ذات الصلة في تطوير أدوات مناسبة (أي تقنين الرهن العقاري، والسمسرة العقارية.. إلى آخره).
- ينبغي تحديد الهيئات المسئولة عن عوامل إدارة سوق الأراضي وممارسات التقييم بفاعلية وإنشائها بكفاءات محددة بوضوح.
- من الضروري لبلدان المنطقة بناء القدرات في سياق أسواق الأراضي وممارسات التقييم، ويتطلب ذلك الاستثمار في التدريب الملائم، وورش العمل، وتداول أفضل الممارسات، إلي آخره.
- يجب بناء الثقة في أسواق الأراضي عبر تشريعات تراعي الشفافية والمعايير الأخلاقية لمنع المضاربة بالأسعار.
- قد تؤدي أنماط الأسواق الاقتصادية الصرف إلى الدمار البيئي وغيره من الآثار السلبية. لذلك ثمة حاجة إلى آليات مناسبة تضمن ألا تحط تلك الأنماط من شأن الحقوق العرفية، والبيئة، إلى آخره.
- يجب مراقبة آليات وأدوات التقييم التي تحكم سوق الأراضي، وتحديث سعر الأرض تبعاً لقيمة سوق الأراضي.

4. الحصول على المعلومات، رفع الوعي العام، وزيادة بناء قدرات كافة الأطراف الفاعلة لضمان إدارة فعالة للأرض والموارد الطبيعية

- يوجد حاليًا نقص شديد في الحصول على المعلومات، مع فقر/ عجز في البيانات الخاصة بقضايا الأرض ونقص في الوعي بحقوق المواطنين وكيفية المطالبة بها. بالإضافة لذلك تحول معدلات الأمية العالية وتوفر المصادر والوثائق بلغات أجنبية دون الحصول على المعلومات.

- تفتقر النساء والبدو الرحل وغيرهم من الفئات المستضعفة إلى لوعي بحقوقها، لذلك فالتعليم ورفع الوعي العام لا غني عنهما لتعزيز وعيهم القانوني (بلغات ووسائل إعلامية تناسبهم)، وكذلك خلق مساحات للشعوب للتحدث حول حقوقهم.
- يجب ضمان إتاحة المعلومات عن الأرض على جميع المستويات الحكومية وكذلك خارج المؤسسات، مثل وكالات الدعم.
- يجب ضمان حرية الإعلام إذ يلعب دورًا في غاية الأهمية في كشف الفساد المتفشي في المسائل المتعلقة بالأرض.
- من الضروري بناء قدرات صناع القرار ورفع وعيهم ليتسنى لهم تعديل القوانين والتشريعات.
- يجب تطوير درجة إتاحة وجودة البيانات الخاصة بحيازة الأرض

5. انتشار الحروب والاحتلال والنزاعات في المنطقة.

يمكن لإدارة الأرض والموارد الطبيعية أن تصير مصدر للنزاعات وأداة لبناء السلام وآلية لتسوية النزاعات في نفس الوقت. وفي المنطقة ترتبط قضايا الأرض ارتباطاً وثيقاً بالنزاعات إذ تعد في القلب منها كما تعتبر قضية أمن قومي.
قد تكون أسباب النزاع داخلية و/أو خارجية.

من بين الأسباب الداخلية:

(i) النمو السكاني؛ (ii) تطرف المناهج الفكرية والقومية والدينية والسياسية، وكذلك الرغبة في فرض وتأكيد الهوية القومية؛(iii) التلاعب الديمغرافي؛ (iv) التنافسية على التحكم في الأرض بالماء وغيره من الموارد الطبيعية التي تحتويها؛ (v) مصادرة الأراضي؛ (vii) التناقض بين أساليب الحياة المختلفة، (viii) غياب التنمية الملائمة؛ (viii) غياب الشراكة بين الحكومة والمواطنين؛ (ix) غياب قوانين عادلة و/أو ضعف تطبيقها؛ (x) الفساد في الإدارة العامة؛ و(xi) سوء إدارة القطاع العام.

من بين الأسباب الخارجية

(i) العولمة و/ أو الطموح الاستعماري؛ (ii) تطرف المناهج الفكرية والقومية والدينية والسياسية، وكذلك الرغبة في فرض وتأكيد الهوية القومية؛(iii) التلاعب الديموغرافي؛ (iv) التواطؤ الدولي وازدواجية المعايير؛ (v) التنافسية على التحكم في الأرض بالماء وغيره من الموارد الطبيعية التي تحتويها؛ (vi) خلق تغذية النزاعات لخلق أسواق لسلع متنوعة خاصة الأدوات العسكرية؛ (vii) النقص في الاتفاقات بشأن إدارة الموارد بين والدول بعضها البعض، لاسيما الموارد المائية؛ (ix) التغير المناخي وتداعياته وبخاصة الجفاف؛ و(x) فرض سياسات معينة مثل خوصصة الموارد الطبيعية.

للحروب والاحتلال والنزاعات آثار على مستويات مختلفة، منها:

- تحويل السكان، بما في ذلك بناء مستوطنات على يد المحتل مما يؤدي إلى نزوح السكان الأصليين داخلياً (النازحين)، وخارجياً (اللاجئين)
- التحكم في الأرض والموارد المائية من خلال مصادرة الأراضي، وحرمان ملاكها من الوصول لها إما بشكل مباشر (بإصدار الأوامر العسكرية) أو بشكل غير مباشر عبر تهديد وترهيب أصحاب الأرض لمنعهم من الوصول إليها. أحياناً ينطوي هذا على تخريب للأرض بزرع الألغام، ونزع الأشجار، وتلويث الأرض والمياه الجوفية بالنفايات العسكرية. غالباً ما تنجم عن تلك الانتهاكات إلى نطاق عريض من الأضرار البيئية.
- التغيير غير القانوني في أنظمة التخطيط الحضري في المدن والقرى المحتلة، إضافة إلى عدم بالقرى والمجتمعات مما يؤدي إلى الاستئثار بملكية السكان من الأراضي والموارد الطبيعية و/أو إزالة المجتمعات؛
- فقدان الهوية والذاكرة الثقافية: فقدان الأعراف الاجتماعية نتيجة التغريب عن الأرض، والتفكك الاجتماعي. كما يعد تغيير أسماء القرى إزالة للهوية والذاكرة الثقافية الخاصة بالأجيال المستقبلية؛
- استخدام وإدارة الموارد الطبيعية من قبل المحتل لفرض الاحتلال (المناطق "المحمية" التي تتحول فيما بعد إلى مستوطنات)؛
- التغير الإجمالي لملامح الأرض (نزع قري بكاملها) و/ أو التغييرات الجزئية (نزع سطح التربة)؛

- غالباً ما يزيد الاحتلال من الضغط على الموارد الشحيحة، مما يؤدي إلى زيادة أسعار الأرض في المناطق القليلة المتبقية بعيداً عن الاحتلال ويفتت كل أمل في المستقبل؛
- استغلال الالتباس في القوانين والتشريعات الذي تسهل معه عمليات التزوير والاحتيال.

توصيات:

على المستوي الدولي:

- مع الأخذ في الاعتبار ندرة المياه في المنطقة ومضامينها الجيوسياسية، ثمة حاجة لإنشاء آليات دولية بين الدول المجاورة من أجل إدارة الموارد وتسوية النزاعات بطريقة تتسم بالشفافية والمشاركة وقائمة على أسس العدل، ولإدارة الموارد الطبيعية العابرة للحدود، وبخاصة المياه.
- على المنظمات الدولية احترام وتطبيق القانون الدولي بدون تمييز انحيازاً لأي طرف.
- يجب مقاضاة مرتكبي الجرائم والأنشطة غير القانونية المتعلقة بالأرض (الملكية، التلوث، التخريب،، إلى آخره) والإسكان طبقاً للقانون الدولي والالتزامات الناشئة بموجب المعاهدات.
- يجب إصلاح المنظمات الدولية لتتمكن من تطبيق القانون الإنساني الدولي وقانون حقوق الإنسان، ولاسيما لمكافحة جميع أشكال التمييز والعنصرية حيثما وجدت؛
- يجب الوصول لمعاهدات عادلة وتشاركية لإدارة الموارد الطبيعية التي تتقاسمها الدول في حالة عدم كفاية المعايير والاتفاقات الموجودة.

على المستوي المحلي

مع الأخذ في الحسبان كل من الالتزامات الناشئة عن المعاهدات والأحكام الدستورية، على الحكومات أن تسن قوانين وسياسات وبرامج وميزانيات مناسبة لمنع ومكافحة الانتهاكات الناجمة عن الإدارة السيئة للأراضي والموارد الطبيعية، أن تأخذ في اعتبارها:

- إجراء مراجعة قانونية شاملة وأبحاث لتنفيذ وتطبيق القانون وأحكامه؛
- إنشاء نظام يقوم على الشفافية لإدارة الأرض تحت آليات للإشراف والمحاسبية؛
- وضع معايير تضمن تكافؤ توزيع الأراضي؛
- مكافحة جميع أشكال الفساد الإداري المتعلقة بقضايا الأراضي؛
- تطوير النظام القضائي لتنفيذ حلول عادلة وسريعة وفعالة في النزاعات حول الأرض؛
- توزيع الخدمات على مختلف مناطق البلد للحد من الهجرة الداخلية؛
- وضع وتنفيذ سياسة هجرة تتفق مع حقوق الإنسان وتضمن التنمية الاجتماعية المستديمة؛
- وضع سياسة إدارة أراضي تراعي التنمية الاجتماعية للسكان الأصليين؛
- ضمان وجود آليات اعتراض مسبق، وإصلاحات وتعويضات كاملة في حالات وقوع جميع أشكال الضرر الناجمة عن إساءة إدارة الأرض والموارد الطبيعية.
- على ضوء كل من الالتزامات الناشئة عن المعاهدات والأحكام الدستورية، على الحكومات أن تضع قوانين، وسياسات، وبرامج، وميزانيات لمكافحة الانتهاكات الناجمة عن ضعف إدارة الأرض والموارد الطبيعية، بما في ذلك التدابير التالية بالاتساق مع المبادئ الراسخة للعدالة الانتقالية:
    - حفظ سجل بأحداث وظروف وقوع الانتهاكات ضد الأشخاص والمجتمعات المتضررة؛
    - توثيق ونشر، بما في ذلك شهادات الأشخاص المتضررين والأضرار الناتجة عن الانتهاكات؛
    - تعزيز التصالح في سياق العدالة؛
    - إصلاح السياسات والقوانين والمؤسسات لضمان عدم تكرار وقوع الانتهاكات؛
    - ضمان جبر الضرر الذي تتضمن:
        - ⇦ الاسترداد، حيثما أمكن، والذي يعيد الضحية إلى الموقف الأصلي قبل انتهاك قانون حقوق الإنسان الدولي، أو حدوث انتهاكات جسيمة للقانون الإنساني الدولي، بما في ذلك استرداد الحريات، والتمتع الكامل بجميع حقوق الإنسان، والهوية، والحياة الأسرية، وحقوق المواطنة، والعودة إلى مكان الإقامة، واستعادة الوظيفة والملكية؛
        - ⇦ العودة الجماعية إلى أراضي وسكن الشعوب المتضررة؛
        - ⇦ ضمان الحق في السكن الملائم برضا الأشخاص المتضررين؛
        - ⇦ إعادة التأهيل الشامل؛
        - ⇦ التعويض عن الخسائر غير القابلة للاسترداد؛

⇦ إلزام المرتكب بعدم تكرار الجريمة بموجب جزاء قانوني؛
⇦ رضا المتضررين عن الإصلاحات.

6. توصيات للفاو بشأن عملية التوجيهات الطوعية

- إنشاء لجان إقليمية ومتعددة الأطراف للرقابة على تنفيذ التوجيهات الطوعية.
- نشر التوجيهات الطوعية على نطاق واسع والترويج لها على نحو يضمن وعي واسع بها وبتنفيذها.
- إتاحة تقييمات إقليمية لجميع المشاركين في اللقاءات الإقليمية وخلق شبكة عالمية للتوجيهات.
- رفع الوعي العام بالتوجيهات الطوعية باللغات والوسائل الإعلامية المناسبة للوصول للفئات المستضعفة.

(ثالثًا) الخطوات التالية

مشاورة الشرق الأدنى هي الرابعة في سلسلة المشاورات الإقليمية، وسيتبعها لقاءات مشابهة في أفريقيا، وآسيا والمحيط الهادئ، وأمريكا اللاتينية، ورابطة الدول المستقلة. بالإضافة للمشاورات مع القطاع الخاص التي تم عقدها، والمشاورات الأخرى مع المجتمع المدني. مخرجات كل تلك المشاورات، مع مشاورة عالمية الكترونية تمثل الآراء والملاحظات التي يجب اعتبارها في إعداد التوجيهات الطوعية.

سيبدأ إعداد التوجيهات الطوعية عقب الانتهاء من المشاورات الإقليمية والقطاعية. وسيتم مراجعة المسودة عبر عملية تشاركية واسعة. يعرب المشاركين في ورشة العمل هذه عن رغبتهم المخلصة في الرقابة على تلك العملية ومتابعتها جزئياً عبر شبكات المعلومات الوطنية والقطاعية والإقليمية. كما ستتم دعوة المشاركين لمراجعة المسودة واقتراح تعديلات بغرض جعل التوجيهات الطوعية أكثر فاعلية.

ستقدم مسودة نهائية من التوجيهات للبلدان أعضاء الفاو وغيرهم من الأطراف الفاعلة للمراجعة والتأييد عام 2011.

سيبقي المشاركين في هذا اللقاء محاطون علماً بالجدول الزمني لعملية إعداد التوجيهات.

لمعلومات عن التوجيهات الطوعية وعملية إعدادها بالإنكليزية، انظر:
http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/