



HABITAT III ISSUE PAPERS

9 – URBAN LAND

(Arabic)

New York, 31 May 2015



ورقة مسائل حول الأراضي في المناطق الحضرية

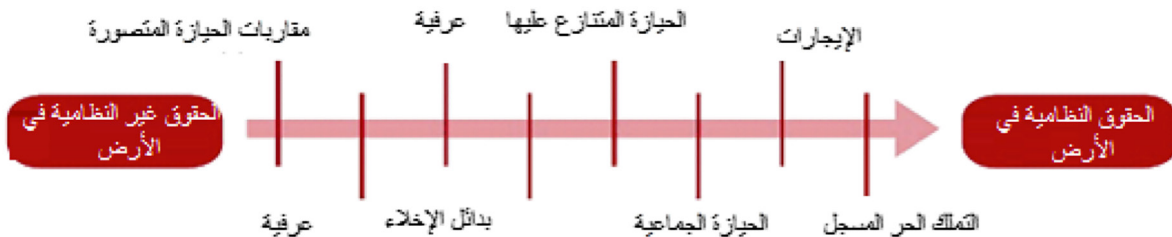
الكلمات الدالة

إدارة الأراضي، أمن الحيازة، التوسع الحضري المستدام، تعددية الحيازة، الأحياء الفقيرة، المدن الشاملة، الأمن الغذائي، النوع الجنساني، الروابط بين المناطق الحضرية والريفية، الإسكان، المستوطنات غير النظامية، إدارة الأراضي، الحقوق في الأرض، تمويل الأراضي، النمو السكاني العالمي، فقدان قاعدة الأراضي، النزوح، الاستيلاء على الأراضي، المساحات العامة.

المفاهيم الرئيسية

1. تتعلق إدارة الأراضي بالقواعد والعمليات والهياكل التي يتم من خلالها اتخاذ القرارات بشأن استخدام الأراضي والحصول عليها والسيطرة عليها، والطريقة التي يتم من خلالها تنفيذ القرارات وفرضها، والطريقة التي تتم من خلالها إدارة المصالح المتنافسة على الأراضي. وهي تشمل المؤسسات القانونية والعرفية والدينية. وتشمل هياكل الدولة مثل وكالات الأراضي والمحاكم والوزارات المسؤولة عن الأراضي، وكذلك الجهات الفاعلة غير القانونية مثل الهيئات التقليدية والوكلاء غير النظاميين. وتغطي كلا من الإطار القانوني والسياسي للأراضي، فضلا عن الممارسات التقليدية وغير النظامية التي تتمتع بالشرعية الاجتماعية.¹
2. يستند نهج سلسلة الحقوق في الأرض إلى الاعتراف بصلاحيات تعدد الحقوق في الأرض التي تتوضع على سلسلة بين النظامي وغير النظامي. (أنظر الشكل 1) وهي تدل على أنه يمكن لطائفة واسعة من الحقوق أن توجد بين النقيضين غير النظامي والنظامي. وفي الواقع، لا تقع الحقوق على خط واحد وقد تتداخل مع بعضها البعض.²

الشكل 1



3. تقاسم قيم الأراضي هو إجراءات عامة، إما من خلال الاستثمارات العامة أو ببساطة القرارات التي تتخذها الحكومة، التي تؤدي في كثير من الأحيان إلى زيادة الثروات الخاصة بما أن قيمة الأراضي المملوكة للقطاع الخاص تزداد استجابة للإجراءات العامة. ولذلك ينبغي للزيادة "غير المكتسبة" في الثروات الخاصة الناتجة عن زيادة قيم الأراضي أن تؤول إلى عامة الشعب للمساعدة في تحمل تكاليف استثمارات البنية التحتية اللازمة وتحسين الخدمات.³

4. أمن الحيازة هو حق جميع الأفراد والجماعات في الحماية الفعالة من جانب الدولة ضد عمليات الإخلاء، أي الإزالة الدائمة أو المؤقتة رغما عن إرادة الأفراد والأسر والمجتمعات من المنزل والأرض التي يشغلونها، من دون التوفير والحصول على شكل مناسب من الحماية القانونية أو غيرها. ويمكن تعريف أمن الحيازة بوصفه اتفاقا أو تفاهما بين فرد أو جماعة على الأراضي والعقارات السكنية، التي يحكمها وينظمها إطار قانوني وإداري. وثمة ثلاثة عناصر لأمن الحيازة:
 - a. أمن الحيازة المتصورة يشير إلى تجربة فرد أو جماعة لوضع حياتهم أو احتمال تقديرهم أن حقوقهم في الأرض لن تضيع نتيجة لإخلاء من جانب الدولة أو مالك الأرض أو غيرها من السلطات، أو بسبب عوامل أخرى قد تتسبب في الانتقال اللاإرادي أو تقليص استخدامهم للأراضي، مثل تهديدات النزاعات على الأراضي.
 - b. أمن الحيازة القانونية يشير إلى الوضع القانوني للحيازة وحمايتها المدعومة من جانب سلطة الدولة.

1 برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ومنظمة الأغذية والزراعة (FAO) (2009): إدارة الأراضي

2 برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (2012): التعامل مع الأراضي

3 ولترز، لورنس وآخرون. (2014): تقرير ميدلين بشأن تقاسم قيمة الأراضي

c. أمن الحياة الفعلية يستند إلى السيطرة الفعلية على الأراضي والعقارات السكنية، بصرف النظر عن الوضع القانوني الذي تتم حيازتها بموجبه. وأفضل طريقة لتعريفه هي من خلال العناصر التي يتكون منها أو تسهم فيه، مثل طول الفترة الزمنية للإشغال، وشرعيتها المقبولة اجتماعياً، ومستوى تنظيم المجتمع وتماسكه.⁴

الحقائق والأرقام الرئيسية

4. كانت الأرض محور تركيز المستوطنات البشرية وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بدءاً من فانكوفر، كندا في 1976، حيث كانت الأرض الشاغل الرئيس لخطة عمل فانكوفر (بند جدول الأعمال رقم 10(ث) بشأن الأرض). وتحدد المادة 75 من جدول أعمال برنامج المستوطنات البشرية بوضوح العلاقة بين الفقر والأرض. فهي تنص على أن "الحصول القانوني على الأراضي يشكل مطلباً إستراتيجياً لتوفير المأوى اللائق للجميع ولتطوير مستوطنات بشرية مستدامة تؤثر على المناطق الحضرية والريفية على حد سواء. ويبقى عدم التنبؤ، على كامل المستويات، لسياسات مناسبة للأراضي في المناطق الريفية والحضرية وممارسات إدارة استخدام موارد الأرض وتمييزها سبباً رئيساً لعدم المساواة والفقر.
5. تشير بعض التقديرات لنظام وثائق الأراضي إلى تغطية بنسبة 30% في أكثر البلدان النامية في حين 70% مغطاة بموجب حيازات اجتماعية - حقوق جماعية وغير نظامية ومتداخلة. وقد تسبب ذلك بمشكلة هائلة على سبيل المثال في المدن، حيث يعيش أكثر من مليار شخص في الأحياء الفقيرة من دون المياه الصالحة للشرب أو الصرف الصحي أو المرافق المجتمعية أو أمن الحياة أو جودة الحياة. كما سبب ذلك مشاكل للبلدان فيما يتعلق بالأمن الغذائي وقضايا إدارة استخدام موارد الأرض الريفية وتمييزها.⁵
6. ضمان أن يكون للمرأة حقوق آمنة لأرضها وممتلكاتها، بما في ذلك الميراث، هو أمر ضروري للتصدي للفقر والجوع. ومع ذلك، في حين تنتج النساء ما يصل إلى 60 إلى 80 في المائة من الغذاء في العالم النامي، إلا أنهن ليس لديهن في كثير من الأحيان حقوقاً آمنة كافية في الأرض التي يزرعنها.⁶
7. تشير التقديرات إلى أنه ثمة حوالي 6 مليار من قطع الأراضي أو وحدات الملكية حول العالم، ولكن في الوقت الحالي ليس ثمة إلا 1.5 مليار قطعة أرض مسجلة رسمياً ولها أمن حيازة (زيمرمان، 2011). ومن بين الكثير من الـ 4.5 مليار من قطع الأرض غير المسجلة، يعيش 1.1 مليار شخص في بؤس الأحياء الفقيرة.⁷
8. كما تؤدي الصراعات والكوارث الطبيعية، بما في ذلك تلك التي تفاجت بفعل تغير المناخ إلى النزوح ويمكنها أن تقوض أمن الحياة. فقد أجبر أكثر من 38 مليون شخص على النزوح داخلياً في نهاية العام 2014 بسبب النزاعات المسلحة أو العنف أو انتهاكات حقوق الإنسان، في حين أن ما يقرب من 22 مليوناً نزحوا بسبب الكوارث الطبيعية في العام 2013. وفي 2014، كان الأشخاص النازحون داخلياً يعيشون بصورة رئيسية في المناطق الحضرية في 16 من 60 بلداً تم رصدتها من جانب مركز رصد النزوح الداخلي (IDMC).⁸ إذ للنزوح أبعاد واضحة بشأن حقوق السكن والأراضي والممتلكات.
9. في الـ 12 سنة من 1999 إلى 2011، ازداد سكان العالم بواقع 1 مليار ليبلغ 7 مليارات في العام 2011، مما أدى إلى طلبات على الأراضي لإنتاج الغذاء والوقود الحيوي، وأدى إلى نزوح الفقراء والضعفاء.⁹ وثمة ثلاثة محفزات رئيسية للتوسع الحضري: الهجرة من الريف إلى المناطق الحضرية (25%)؛ والزيادة الطبيعية في عدد السكان (50%)؛ وإعادة تصنيف الأراضي إلى أراضٍ حضرية (25%).¹⁰
10. في الـ 20 سنة من 1995 إلى 2015، ازداد عدد السكان في المناطق الحضرية بواقع 1.4 ملياراً من 2.5 ملياراً إلى 3.9 ملياراً.¹¹ وفي العام 2000، تراوحت تقديرات سطح الأرض البرية الحضرية من 0.2% إلى 2.4% من سطح البر العالمي. وثمة 5 ملايين من سكان الحضر الجدد شهرياً في العالم النامي و93% من التوسع الحضري يحدث في البلدان النامية. ولذلك النمو في البصمة الحضرية آثار هائلة على توفير الأراضي وإدارة استخدام موارد الأرض وتمييزها.
11. التوسع العمراني يحدث بوتيرة أسرع من إجراء التخطيط السليم وتشبيد البنية التحتية، مما يؤدي إلى مستوطنات عشوائية، وتضاؤل

4 يستند التعريف العملي إلى التعليقات العامة 4 و7 من مركز الحقوق الاجتماعية والاقتصادية (CESR)، وعمل المقرر الخاص المعني بالسكن اللائق، ومبادرة مؤشرات الأراضي العالمية (2015): المفاهيم والتعريفات، ورقة العمل النهائية

5 منشور الاتحاد الدولي للمساحين (FIG) رقم 52، 2010، نموذج مجال الحياة الاجتماعية - وسيلة لاستغلال الأرض لصالح الفقراء

6 Landesa: <http://www.landesa.org/wp-content/uploads/2011/01/landesa-factsheet-landesacenter.pdf>

7 تقرير المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS) للعام 2011، التمهيد الجماعي لدعم إدارة الأراضي

8 مركز رصد النزوح الداخلي، 2015، لمحة عامة عالمية: الأشخاص النازحون داخلياً بسبب الصراعات والعنف

9 صندوق الأمم المتحدة للسكان (UNFPA)، حالة سكان العالم 2011

10 برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، تقرير حالة مدن العالم 2007.

11 الأمم المتحدة، دائرة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، شعبة السكان (2014). آفاق التحضر في العالم: مراجعة العام 2014، نسخة القرص المدمج.

المساحات العامة، وضغوطات تفوق طاقة أسواق الإسكان. وتشير التقديرات إلى أن معدل النمو السنوي للغطاء الأرضي في المناطق الحضرية كان ضعف عدد سكان الحضر بين 1990 و2000. حسب المعدلات الحالية لانخفاض الكثافة، من المتوقع أن يتضاعف سكان العالم في المناطق الحضرية خلال 43 سنة، في حين أن الغطاء الأرضي في المناطق الحضرية سوف يتضاعف خلال 19 سنة فقط. ويتوقع أن يتضاعف عدد سكان المناطق الحضرية في البلدان النامية بين 2000 و2030 في حين من الممكن توقع أن تتضاعف المساحة المبنية من مدنها ثلاث مرات.¹²

ملخص المسألة

1. تتخذ حياة الأراضي مجموعة متنوعة من الأشكال. ينبغي ألا ينظر إلى شكل معين مثل التملك الحر المسجل بوصفه الشكل المفضل أو النهائي للحقوق في الأرض، بل بوصفه واحداً من عدد من الحقوق المناسبة والمشروعة. واستناداً إلى السياق، يمكن للأشكال الأخرى من حياة الأراضي أن تكون أقوى، وأسهل للإدارة، وأكثر ملاءمة. ويمكن أن يقال أن شخصاً أو أسرة لديهم أمن للحياة عندما يكونون محميين بصورة فعالة من الإزالة غير الطوعية من أراضيهم أو إقامتهم، إلا في ظروف استثنائية وتحقيقاً للمصلحة العامة، وبعد ذلك فقط عن طريق الإجراءات القانونية المعروفة والمتفق عليها، التي يتعين أن تكون موضوعية في حد ذاتها، ومطبقة على الجميع بالتساوي، وقابلة للطعن، ومستقلة.¹³ أمن الحياة هو شرط أساسي لتحقيق مجموعة واسعة من حقوق الإنسان وللتنمية الاقتصادية، والحد من الفقر، وتمكين المرأة، وإشراك الشباب، وحقوق الأطفال، والصحة، والاستثمار، والسلام، والاستقرار، وتحسين خدمات الإسكان وظروف المعيشة للفئات المهمشة.
2. في بعض البلدان النامية، غالباً ما يرتبط التوسع الحضري السريع بالزيادة في انعدام أمن الحياة، وعلى وجه الخصوص، بالنسبة للأشخاص الذين يعيشون في العشوائيات والمناطق شبه الحضرية. وتواجه مؤسسات إدارة استخدام موارد الأرض وتمييزها وإدارة الأراضي في المناطق الحضرية التحدي الإضافي المتمثل في العدد المرتفع للأشخاص الذين يعيشون ويعملون بصورة غير نظامية في المناطق الحضرية وشبه الحضرية. وفي معظم البلدان، ثمة نقص في المعلومات التي تؤثر سلباً على التخطيط والتصميم الحضريين والبنية التحتية والتنمية الاجتماعية والاقتصادية. وعندما تعمل نظم إدارة الأراضي الملائمة للغرض بصورة صحيحة، فإنها تدعم تحسين أمن الحياة، والتخطيط الحضري، والتقديم الخدمات، والتنمية الزراعية، والإدارة البيئية، وإدارة المدن، والضرائب المفروضة على الأراضي، وإدارة الأراضي.
3. كثيراً ما تتم عرقلة المبادرات الفعالة لإدارة استخدام موارد الأرض وتمييزها وإدارة الأراضي من خلال الأطر المؤسسية والقانونية المعقدة وغير الشفافة، وعدم كفاية القدرات، بما في ذلك الموارد البشرية والمالية، وبالتالي لا تركز الأولويات إلا على المتطلبات المباشرة للبقاء. ويشكل تحسين إدارة الأراضي مسألة ملحة وذلك لأن الضغوط على الأراضي والمصالح المتنافسة عليها تشد نظراً للتوسع الحضري السريع، والنمو السكاني، والتنمية الاقتصادية، وانعدام الأمن الغذائي، ونقص المياه والطاقة، وآثار النزاعات والكوارث. وبعض الحكومات المحلية لا تتبهر الفرصة لتقييم احتياجاتها الوظيفية من الأراضي ولذلك فهي تفشل في تبني مقاربات متوازنة وذات صلة محلية لإدارة استخدام موارد الأرض وتمييزها.
4. في بعض المناطق، يأتي الزحف العمراني على الأراضي الرخيصة نتيجة عدم وجود تخطيط وتنفيذ حضريين متكاملين واستباقيين وشاملين. ولذلك يعد التوسع الحضري المستدام عملية مهمة للتخفيف من الزحف العمراني، والاستخدام غير المستدام للأراضي، وانعدام أمن حياة الأراضي.
5. يؤثر تغير المناخ والأنماط المختلفة لاستخدام الأراضي على المناطق الحضرية والريفية بما في ذلك المستوطنات البشرية، والأراضي الزراعية، والأراضي الجافة، والأراضي الرطبة، والغابات. ولذلك تحتاج المدن في جميع أنحاء العالم إلى التكيف مع إدارة الأراضي لصالح الفقراء في التوسع الحضري باستخدام مقاربات تشاركية وشاملة. وثمة حاجة ملحة للإعداد للنمو الحضري واحتياجات الأراضي ذات الصلة، مما يتطلب توقعاً واقعياً لاحتياجات الأراضي في المناطق الحضرية على أساس المعلومات عن الأراضي والنمو السكاني في الوقت الحاضر وبالتالي تطوير استجابات مبتكرة. وعدم القيام بذلك لن يزيد تنمية العشوائيات والفقر في المدن إلا سوءاً. ولكن، ثمة أيضاً فرص هائلة للاستفادة من التحول الإيجابي للمدن، بما في ذلك إمكانات وفورات الحجم، والحكم الرشيد، ونظم ضرائب الأراضي والأملاك من أجل التمويل الذاتي للمدن.
6. كلما تسارعت وتيرة التوسع الحضري وتدفق المزيد من الاستثمارات إلى المدن من خلال أسواق الأراضي، من الأهمية بمكان النظر في الآثار المترتبة على الروابط بين المناطق الحضرية والريفية ومستوى الاستثمارات المتدفقة إلى المناطق الريفية. ولن تزيد المشاكل وأوجه عدم المساواة إلا إذا لم يكن ثمة توازن في الاستثمارات في المدن والمناطق المحيطة بها. وبسبب الهجرة إلى المناطق الحضرية والريفية بالإضافة إلى النمو السكاني المستمر في معظم المدن في البلدان النامية، تحدث التغيرات في استخدام الأراضي ومستخدمي الأراضي أكثر بكثير وبوتيرة أسرع، وأحياناً بين عشية وضحاها، من المناطق الريفية. وتحتاج الآثار المترتبة على توسع المناطق الحضرية

12 شلومو، انجيل وآخرون. إفساح المجال أمام كوكب من المدن، معهد لينكولن لسياسة الأراضي، 2011

13 العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (CESCR) 1991 و1997: التعليقات العامة 4 و7 الحق في السكن اللائق (المادة 11) من العهد؛ - برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2004؛ منظمة الزراعة والأغذية (FAO)، 2003.

بالنسبة للمنتجين الزراعيين وصغار المزارعين، ولاسيما فيما يتعلق بسبل عيشهم، إلى المعالجة. إذ لا بد من الاعتراف بالحقوق في الأرض للسكان وأصحاب الحيازات الصغيرة في المناطق الريفية الذين يعيشون حول المراكز الحضرية واحترامها، ووضع آليات نزيهة وفعالة لحل المنازعات.

7. من المتوقع أن يتفاقم ارتفاع منسوب مياه البحر - وكذلك الظواهر الجوية الشديدة - مع تغير المناخ. ولذلك ينبغي للمدن الساحلية أن تأخذ تلك الاتجاهات في الحسبان، حتى تنعكس في إستراتيجيات تنمية الأراضي، والتخطيط، والأنشطة، مما يستلزم الوصول إلى المعارف المتخصصة. فقدان الأراضي بسبب ارتفاع منسوب مياه البحر يعني أنه ثمة حاجة إلى مواقع بديلة. وفي حالة ضغوط وصدّات حادة أكبر، قد تتصاعد المنافسة على الأراضي لتتحول إلى صراع.
8. يتسم التقاسم الفعال لقيم الأراضي بالقدرة على توليد الثروة للمدن ولكنه يحتاج إلى أن يكون متوازنا بسياسات ومقاربات منصفة من شأنها أن تعود بالفائدة على الجميع، ولاسيما الفقراء والضعفاء. كما يمكن لتقاسم قيم الأراضي تعزيز سلسلة التوريد وزيادة الإنتاجية.
9. الطلب على الأراضي المزودة بالخدمات والمنتجة هو في تزايد مستمر في الكثير من المدن في البلدان النامية، ليس فقط بسبب العدد المتزايد من سكان المناطق الحضرية وإنما أيضا بسبب الطلب من جانب المستثمرين الدوليين. يؤدي ذلك إلى نقص في الأراضي وزيادات كبيرة في قيم الأراضي، وكلاهما يميز ضد الفقراء الذين يصبح الحصول على الأراضي بالنسبة لهم - سواء أمن أجل السكن أم إنتاج الغذاء وتصنيعه أو المتاجرة به - صعبا على نحو متزايد. ويمكن لسياسات التمويل المخطط جيدا والقائم على الأرض تحفيز التنمية المدمجة والمتصلة مع الإبقاء على انخفاض الإيجارات من خلال الحد من المضاربة وتشجيع توفير إمدادات كافية من المساحات المبنية. ويمكن للتوسيع المخطط لقطع الأراضي المزودة بالخدمات والصالحة للبناء والبناء المخطط للأراضي في المناطق المبنية أن يمنع من التنمية والامتداد غير النظاميين إلى جانب عواقبه على الأراضي الزراعية، والتنقل، والصحة، والبيئة.
10. تصبح الأماكن العامة والأراضي الهامة والأراضي المشاع، بما في ذلك الموارد الطبيعية، التي يعتمد عليها الفقراء بصورة غير متناسبة، أول ما يتم الاستيلاء عليها. وبالنسبة للكثير من الفقراء، لا يمكن الوصول إلى السوق النظامية للأراضي أو القدرة على تحمل أسعارها، كما هي الحال مع الاقتصاد النظامي برمته. وفي كثير من الأحيان تؤدي تلك التحديات إلى النزوح والتحسين.
11. تشيء بعض السلطات المحلية تفسير المصلحة العامة وشعار "مدن بلا أحياء فقيرة" لإدامة عمليات الإخلاء غير الإنسانية. وتم التصدي لحالات الإخلاء عن طريق زيادة المناصرة وتوعية المجتمعات بحقوقها والتزاماتها، وكذلك الدعاوى القضائية الناجحة حيث كانت عمليات الإخلاء في انتهاك للقانون الوطني أو الدولي. وقد استخدمت مبادرات رفع مستوى المستوطنات غير النظامية وغيرها من المبادرات الإنمائية مقاربات تشاركية وشاملة بحيث تسهم المجتمعات في الحلول.
12. اختلال توازن القوى في المناطق الحضرية وشبه الحضرية هو السائد. فالمناطق الحضرية وشبه الحضرية تستضيف السكان الفقراء، وغالبا من دون تعليم نظامي ومن دون معرفة بحقوقهم إلى جانب الأفراد الأكثر تعليما والأكثر إطلاعاً الذين يسيئون استخدام مواقعهم في بعض الأحيان لتحقيق المنفعة الفردية الخاصة بهم. ففي تلك البيئة، من الصعب على الفئات الضعيفة والمهمشة إدراك حقوقها والدفاع عنها.

الدوافع الرئيسة للعمل

1. تأمين حقوق الحياة للأشخاص والمجتمعات بوصفها وسيلة لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة. فمن شأن القيام بذلك يتطلب إتباع نهج أوسع لتطوير الأراضي الحضرية والحلول التي تأخذ في الحسبان المقاربات التعاونية القائمة على الشراكات والمدفوعة باعتبارات المجتمعات المحلية، وحماية الأراضي العامة، ووضع معايير التخطيط الميسرة، وتنمية قدرات المؤسسات الحكومية وغير الحكومية بشأن سياسة الأراضي، وإدارة استخدام موارد الأرض وتنميتها، وإدارتها وغيرها من التدخلات الشاملة.
2. تشجيع المساواة في استخدام الأراضي في المناطق الحضرية والتوسع الحضري المخطط لتجنب الزحف العمراني، والحد من الاستهلاك غير المستدام للأراضي والنزاعات المتعلقة بالأراضي.
3. ضمان الشفافية والمساءلة في معاملات الأراضي، ومكافحة الفساد وعمليات الاستيلاء على الأراضي من خلال تبني مقاربات الإدارة السليمة للأراضي وتنفيذها وإطارا مؤسسيا للتنفيذ الحكيم لسيادة القانون.
4. سن سياسات حضرية تدعم تعددية الحياة وسلسلة الحقوق في الأرض وتنفيذها لتعزيز أمن الحياة لفقراء الحضر والكرامة الإنسانية للجميع.
5. في حالة الأوضاع التي لا يمكن فيها تفادي عمليات الإخلاء، تطوير بدائل معقولة للإخلاء القسري بما في ذلك إعادة تعديل الأراضي التشاركية والشاملة وتحسين الأحياء الفقيرة وضمان أن يتم النقل وفقا للقانون الوطني والدولي وتطبيق نهج الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة (FPIC).
6. تعزيز وسائل استغلال الأراضي وحلول إدارة الأراضي التي تناسب الغرض وتوفير التحسن التدريجي لأمن حياة الأراضي لفقراء الحضر.
7. تنفيذ التمويل القائم على الأرض والضرائب على الأراضي والممتلكات على نحو منصف بحيث يمكن لفقراء الأرض الاستفادة من خلال إتاحة الأراضي للمستوطنات البشرية بطريقة فعالة من حيث التكلفة.
8. تنفيذ سياسات تقاسم قيم الأراضي التي تعزز التنمية المدمجة والمتصلة، وإعاقة المضاربة، وجمع الإيرادات للبنية التحتية والخدمات الأساسية، وإيجاد طرق مبتكرة لتمويل التوسع وبناء قطع الأراضي المزودة بالخدمات والصالحة للبناء لاستيعاب النمو الحضري بطريقة مستدامة.

9. دمج حفظ أو استعادة النظم البيئية بوصفها عنصرا في اعتبارات الأراضي في المناطق الحضرية، بما في ذلك في رفع مستوى الأحياء الفقيرة، لدعم توفير خدمات النظم البيئية لجميع المجتمعات الحضرية.
10. تشجيع السياسات التي تراعي النوع الجنساني وتراعي السن والتي تحترم حقوق الجميع وتحميها وتعززها، ولاسيما صغار الملاك والمنتجين الريفيين القاطنين في مناطق متصلة مباشرة بالمراكز الحضرية ومناطقها النائية في وضع إستراتيجيات استخدام الأراضي في المناطق الحضرية وتنفيذ تلك الإستراتيجيات.
11. تشجيع إنشاء محافل فعالة لأصحاب المصالح المتعددين من شأنها التوسط بشأن القضايا المتصلة بالأراضي في المناطق الحضرية والريفية حتى لا يتم إقصاء أصحاب الحيازات الصغيرة وصغار منتجي الغذاء. كما يمكن أن يشير ذلك إلى ضرورة تنسيق السلطات البلدية والجهات الحكومية المحلية في المناطق الريفية وشبه الحضرية فيما يتعلق بتخطيط استخدام الأراضي وإدارته بهدف تفادي تضارب المصالح والتوسط في النزاعات على الأراضي بين السكان وأصحاب الحيازات الصغيرة في المناطق الحضرية وإنشاء آليات مستقلة وفعالة وميسرة للتظلم بهدف معالجة النزاعات على الأراضي والوصول إلى العدالة.

البرامج والمشاريع

1. الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي (GLTN) هي تحالف من أكثر من 67 من الشركاء العالميين والإقليميين والوطنيين للمساهمة في التخفيف من الفقر من خلال إصلاح الأراضي، وتحسين إدارة استخدام الأراضي وتميئها وأمن الحيازة، ولاسيما من خلال تطوير وسائل استغلال الأراضي لصالح الفقراء التي تراعي النوع الجنساني ونشرها. وكالات الأمم المتحدة الرئيسة المشاركة في الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي هي: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأفريقيا (UNECA)، ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ (UN-ESCAP)، وهيئة الأمم المتحدة للمرأة، ومنظمة الأغذية والزراعة (FAO)، والصندوق الدولي للتنمية الزراعية (IFAD)، والبنك الدولي (<http://www.glt.net>)
2. مبادرة مؤشرات الأراضي العالمية (GLII) هي عملية تعاونية وشاملة لوضع مؤشرات الأراضي العالمية تم الشروع بها من جانب مؤسسة تحدي الألفية (MCC)، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، والبنك الدولي. وكالات الأمم المتحدة الرئيسة المشاركة في مبادرة مؤشرات الأراضي العالمية هي: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ومنظمة الأغذية والزراعة (FAO)، والصندوق الدولي للتنمية الزراعية (IFAD)، والبنك الدولي (<http://www.glt.net/index.php/projects/global-land-indicator-initiative>)
3. لجنة الأمن الغذائي العالمي. تم إنشاء لجنة الأمن الغذائي (CFS) في العام 1974 كهيئة حكومية دولية للعمل بمثابة منتدى لاستعراض سياسات الأمن الغذائي ومتابعتها. ومن بين القوانين البارزة التي أقرتها لجنة الأمن الغذائي هي المبادئ التوجيهية الطوعية للإدارة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصائد الأسماك والغابات (VGGTs). إذ تعد المبادئ التوجيهية الطوعية للإدارة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصائد الأسماك والغابات أحد صكوك القانون الدولي غير الملزم غير المسبوقة في مجال الحيازة. وتدعم المبادئ التوجيهية الطوعية، التي تنسقها منظمة الأغذية والزراعة، من جانب عدد من وكالات الأمم المتحدة، بما في ذلك برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. (<http://www.fao.org/cfs/cfs-home/en/>)
(<http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/>)
4. الفريق العامل للمنتدى العالمي للمانحين المعني بالأرض يهدف إلى تحسين تبادل المعلومات والتنسيق وتحديد الإجراءات المشتركة بشأن إدارة الأراضي. <http://www.donorplatform.org/land-governance/global-donor-working-group-on-land>
5. هيئات الأمم المتحدة ومنهاج عمل سيادة القانون تشمل هيئات الأمم المتحدة الرئيسة المعنية بالقضايا المتعلقة بالأراضي والممتلكات برنامج الأمم المتحدة للبيئة (UNEP)، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP)، وإدارة عمليات حفظ السلام (DPKO)، ومنظمة الزراعة والأغذية ولجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (الأونسيترال، UNCITRAL). (<http://wwwdev.un.org/ruleoflaw/thematic-areas/land-property-environment/land-and-property/>)
6. مؤتمر البنك الدولي بشأن الأراضي والممتلكات هو حدث عالمي رئيس حيث يجتمع الممثلون من الحكومات والمجتمع المدني والأوساط الأكاديمية ومجتمع التنمية والقطاع الخاص سنويا لمناقشة التطورات الجديدة والتقدم المحرز حول سياسات الأراضي والتنفيذ. ويهدف المؤتمر إلى تعزيز الحوار وتبادل أفضل الممارسات حول تنوع الإصلاحات، والمقاربات والخبرات التي يجري تنفيذها في قطاعات الأراضي في جميع أنحاء العالم <http://www.worldbank.org/en/events/2014/08/06/landconference2015>

7. المقرر الخاص المعني "بالمبادئ التوجيهية بشأن أمن الحيازة لفقرء الحضر" للحق في السكن اللائق، A/982/86، وهي متاحة على الرابط التالي: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/AnnualReports>.

8. البرامج الإقليمية
 Δ مبادرة أفريقيا لسياسة الأراضي هي برنامج مشترك للاتحاد الثلاثي الذي يتكون من الاتحاد الأفريقي (AUC)، وبنك التنمية الأفريقي (AfDB) ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأفريقيا (ECA). ويتمثل هدفها في تمكين استخدام الأرض لإعطاء دفعة لعملية التنمية في أفريقيا. ويتم تنسيقها من جانب لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأفريقيا بدعم من وكالات الأمم المتحدة الأخرى بما في ذلك برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (<http://www.uneca.org/lpi>)
 Δ مبادرة حيازة الأراضي لآسيا والمحيط الهادئ هي برنامج مشترك يتكون من لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ (UN-ESCAP)، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ومنظمة الزراعة والأغذية وغيرها من المؤسسات في منطقة آسيا والمحيط الهادئ وكالات الأمم المتحدة الرئيسة المشاركة هي لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ومنظمة الزراعة والأغذية

المراجع

1. لجنة الأمن الغذائي العالمي، <http://www.fao.org/cfs/cfs-home/en/>. تمت زيارة الموقع في 30 / 04 / 2015
2. منظمة الزراعة والأغذية وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. إدارة الأراضي، 2009
3. منشور الاتحاد الدولي للمساكين (GIF) رقم 25، 0102، نموذج مجال الحيازة الاجتماعية - وسيلة لاستغلال الأرض لصالح الفقراء
4. <http://www.ifad.org/pub/post2015/english/1.pdf>
5. مركز رصد النزوح الداخلي (CMDI): نظرة عامة عالمية حول الأشخاص الذين نزحوا بسبب الصراع والعنف
<http://www.internal-displacement.org/assets/library/Media/201505-Global-Overview-2015/20150506-global-overview-2015-en.pdf>
- Landesa: <http://www.landesa.org/wp-content/uploads/2011/01/landesa-factsheet-landesacenter.pdf>
6. تقرير المعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS) للعام 2011، التعهيد الجماعي لدعم إدارة الأراضي
7. المقرر الخاص المعني "بالمبادئ التوجيهية بشأن أمن الحيازة لفقرء الحضر" للحق في السكن اللائق (A/HRC/25/54)
8. الأمم المتحدة، دائرة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، شعبة السكان (2014). آفاق التحضر في العالم: مراجعة العام 2014، أبرز التطورات (ST/ESA/SER.A/352). نيويورك: الأمم المتحدة.
9. المادة 75 من جدول أعمال برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية
10. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية/ الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي (GLTN) نحو إطار لبناء القدرات لسياسة الأراضي في أفريقيا، 2012.
11. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية/ الشبكة العالمية لوسائل استغلال الأراضي (GLTN) التعامل مع الأرض، 2012.
12. صندوق الأمم المتحدة للسكان (UNFPA)، حالة سكان العالم 2011
12. الأمم المتحدة، دائرة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، شعبة السكان (2014). آفاق التحضر في العالم: مراجعة العام 2014، نسخة القرص المدمج.

تم إعداد أوراق المسائل لبرنامج الأمم المتحدة الثالث للمستوطنات البشرية من جانب فريق عمل الأمم المتحدة لبرنامج الأمم المتحدة الثالث للمستوطنات البشرية، وهو فرقة عمل تتألف من وكالات الأمم المتحدة وبرامجها العاملة معا من أجل بلورة جدول الأعمال الجديد للمناطق الحضرية. تمت الصياغة النهائية لأوراق المسائل خلال ورشة الكتابة التي عقدها فريق عمل الأمم المتحدة في نيويورك من 26 إلى 29 أيار/ مايو 2015.

تمت قيادة ورقة المسائل الحالية بالتشارك من جانب برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ومكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان (OHCHR) بمساهمات من منظمة الزراعة والأغذية (FAO)، وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة (UNEP)، واتفاقية التنوع البيولوجي (CBD)، وهيئة الأمم المتحدة للمرأة، والصندوق الدولي للتنمية الزراعية (IFAD).