Prindex

ورقة العمل

كيف يمكن لتصورات المواطنين لأمن حيازة الأراضي أن تساهم في إصلاحات إدارة الأراضي في المنطقة العربية؟

الأفكار الثاقبة والقضايا المستقاة من نتائج الدراسة الاستقصائية لـ "بريندكس"

فبراير 2021

أعد ورقة العمل هذه مالكولم تشيلدريس
وشهد مصطفى وعزيز حلاج وسينثيا بيرنينج
وإليزابيث تان.

الشكر والتقدير
نود أن نشكر بول ماي على
تحرير هذه الورقة، ولينيت إيف على
تصميم الجرافيك.

صورة الغلاف © دافيدلوهر بوسو عبر فليكر

يُشجَّع القرّاء على استنساخ مواد من منشورات "بريندكس" لاستخدامهم الخاص، طالما أنها لا تباع تجاريًا. وبصفتها صاحبة حقوق التأليف والنشر، تطلب "بريندكس" الإقرار الواجب ونسخة من المنشور. للاستخدام على الإنترنت، نطلب من القرّاء الاتصال بالمصدر الأصلي على موقع "بريندكس". الآراء الواردة في هذه الورقة هي آراء المؤلف (المؤلفين) ولا تمثل بالضرورة آراء "بريندكس".

© بريندكس، 2021. هذا العمل مُرخص بموجب رخصة المشاع الإبداعي النسبة-غيرالتجاري (CC BY-NC 4.0)

بريندكس

عناية معهد التنمية الخارجية
203 طريق بلاكفريارس
لندن
SE1 8NJ

البريد الإلكتروني: info@prindex.net

Prindex.net

بريندكس هي مبادرة مشتركة لـ

مدعوم بسخاء من قبل:

المحتويات

1. مقدمة 6
1-1 النتائج الرئيسية 7
2-1 الدراسة الاستقصائية العالمية لـ "بريندكس" 8
3-1 المنهجية 8
2. الموضوعات 10
1-2 الفرص المحدودة للشباب 10
2-2 تأثير التوسع الحضري 12
3-2 عدم المساواة بين الجنسين 13
4-2 ثغرات في التوثيق 16
5-2 نقاط ضعف المستأجرين 18
6-2 نقاط ضعف النازحين داخليًا واللاجئين 20
3. الاستنتاجات 22
المراجع 24

صور من الأمم المتحدة عبر فليكر ©

الأشكال

الشكل 1: متوسط مستويات انعدام أمن الحيازة في المنطقة العربية حسب البلد 7

الشكل 2: معدلات انعدام أمن الحيازة حسب الفئة العمرية والمنطقة الفرعية 11

الجدول 3: معدلات انعدام الأمن بين البالغين في المناطق الحضرية حسب نوع الحيازة 13

الشكل 4. تصورات عن انعدام أمن الحيازة في حالة وفاة الزوج حسب الجنس 15

الشكل 5: تصورات عن الأمن من خلال توثيق حقوق الملكية 16

الشكل 6: معدلات انعدام الأمن حسب نوع الحيازة (الملاك، والمستأجرون) 19

الجداول

الجدول 1: خصائص نموذجية للدراسات الاستقصائية الوطنية لـ "برينديكس" في البلدان العربية 2018-2019 9

الجدول 2: الأسباب التي يذكرها المستأجرون للشعور بعدم الأمان في فترة حيازتهم 18

المربعات

المربع 1: ملاحظة موجزة عن منهجية "برينديكس 9

المربع 2: المرأة والأرض في تونس 14

المربع 3: التحضُّر والتوثيق في مصر 17

المربع 4: اللاجئون في الأردن 21

مقدمة

تشهد المنطقة العربية تغيرات سريعة - اجتماعية واقتصادية وبيئية - جميعها ترتبط ارتباطًا وثيقًا بمسائل تتعلق بالأرض. من شأن تعزيز أمن الحيازة المساعدة في الاستفادة من الفرص والتصدي للتحديات التي تطرحها هذه التغييرات. الأرض موضوع يستدعي الاهتمام والشفافية في المناقشات بشأن سياسة التنمية. يمكن لبيانات التصورات أن تلقي بسرعة ضوءًا جديدًا على كيفية رؤية المواطنين لحقوقهم في المنطقة للمساعدة في تشكيل أجندة إدارة الأراضي التي تلبي احتياجاتهم.

في قلب المسائل المتعلقة بالأراضي تكمن قضية الأمن والاستقرار. عندما يشعر المواطنون بالأمان في أراضيهم أو فيما يتعلق بحقوق الملكية، فإنهم يستثمرون في تحسين منازلهم ومزارعهم وأعمالهم التجارية الصغيرة. ويعمّقون روابطهم المدنية ويفتخرون بأحيائهم وبيئتهم المحلية. أما عندما يشعر المواطنون بعدم الأمان، تنتشر العواقب الاجتماعية والبيئية السلبية في جميع أنحاء المجتمع، مما يساهم في نقص الاستثمار ونقص فرص العمل وانعدام المساواة وانعدام الاستقرار والإهمال البيئي.

تحدد هذه الورقة بيانات جديدة حول تصورات المواطنين لأمن حيازة الأراضي في المنطقة والتي تم جمعها في عام 2019 قبل تفشي جائحة فيروس كورونا كوفيد-19 مباشرةً. تركز النتائج على ثلاثة محركات للتغيير: زيادة نسبة الشباب في سكان المنطقة، والتحضّر السريع، وتوسيع نطاق الإدماج الاجتماعي للمرأة. إن التساؤلات المتعلقة بالأرض والممتلكات - من يسيطر عليها، وكيفية الحصول عليها، وكيف يمكن انتزاعها، وكم تكلفتها، وكيفية استخدامها - هي أساسية لكيفية تأثير محركات التغيير هذه على توزيع الموارد والفرص في المنطقة.

وللبلدان العربية تاريخ طويل ومعقد في حيازة الأراضي. الممارسات القَبلية والعرفية القديمة تعلوها الهياكل القانونية والإدارية العثمانية والاستعمارية وما بعد الاستقلال، مما يخلق العديد من مجالات الغموض المحتملة وضعف الشفافية. البلدان التي كانت في السابق جزءًا من الإمبراطورية العثمانية لديها نظم تسجيل تعود إلى تلك الحقبة، والتي تم تطويرها لاحقًا في ظل العديد من النظم الاستعمارية وتم إصلاحها وتطويرها بعد الاستقلال. تميل هذه النظم إلى فرض سيطرة قوية على الأراضي الحضرية والأراضي الصالحة للزراعة. وعلى النقيض من ذلك، طورت البلدان التي لم تكن تحت سيطرة الإمبراطورية (أو حيث كانت تلك السلطة اسمية) نظمًا عرفية. لا يزال بعضها قائمًا حتى اليوم، بينما يتقارب البعض الآخر، أحيانًا بطرق تولد انعدام الأمن، مع احتياجات النظم الاقتصادية والقانونية سريعة التغير.

في الخمسينيات من القرن الماضي، بدأت العديد من البلدان العربية في صياغة قوانين لإنشاء سجلات للأراضي وتحسين أمن الحيازة لمواطنيها. هذه العملية لا تزال جارية وتتطور باستمرار للتكيف مع الواقع الحالي. شهدت المنطقة العديد من النزاعات على مدار نصف القرن الماضي، وهي الأحداث التي كانت عاملًا أساسيًا لانعدام أمن الحيازة (وكان دافعها انعدام أمن الحيازة). أدى اكتشاف النفط والغاز والانتعاش الاقتصادي اللاحق إلى التحضّر السريع في المنطقة. وما نتج عن التحول من الحيازة العرفية إلى الملكية الخاصة ترك الكثيرين يعانون من انعدام الأمن.

شكّل النمو السكاني السريع وارتفاع معدلات البطالة والافتقار إلى السكن ميسور التكلفة تحديًا للعديد من الحكومات في المنطقة، مما أدى إلى إضفاء الطابع غير الرسمي وانعدام الأمن. تؤثر هذه الضغوط تأثيرًا خاصًا على الشباب، وكانت من العوامل التي أدت إلى الربيع العربي الذي حقق بعض التغييرات في الحكم، ولكن لم يتحقق إلا تغيير بسيط لصالح الوظائف الجديدة والإسكان. أدى عدم الاستقرار في العديد من البلدان إلى تدمير البنية التحتية وأحياء كاملة، مما أدى إلى خسارة الممتلكات والتشريد.

يشكّل تغير المناخ وندرة المياه سببًا رئيسيًا آخر لانعدام أمن الحيازة في هذه المنطقة القاحلة وشبه القاحلة إلى حد كبير، حيث ترتفع درجات الحرارة بمعدل أسرع من المتوسط العالمي. في مواجهة كل هذا التغيير، سأل البعض المواطنين عن رأيهم وشعورهم تجاه أمن حقوق ملكيتهم. غالبًا ما تُدرَس مسألة أمن الأراضي من خلال المنظور المعياري للإطار القانوني، ونادرًا ما تُدرَس من منظور كيفية فهم الأفراد والمجتمعات للقانون وتطبيقه. تقدم الأقسام التالية النتائج المتعلقة بتصورات المواطنين لأمن حيازة الأراضي لاستكشاف الكيفية التي يمكن أن تشكل بها هذه التصورات أجندة للبحوث والسياسات المتعلقة بالأراضي للاستجابة للتغييرات الاجتماعية والسياسية والاقتصادية والإيكولوجية الهائلة التي يواجهونها.

1-1 النتائج الرئيسية

تكشف النتائج العالمية لـ "بريندیکس" أن انعدام أمن الحيازة يمثل مشكلة في كل بلد تقريبًا في العالم. يرى 1 من كل 5 بالغين - مليار شخص في جميع أنحاء العالم - أن حقوقهم غير آمنة. في المنطقة العربية، معدلات انعدام أمن الحيازة أعلى من المتوسط العالمي. من إجمالي السكان البالغين (18 عامًا فما فوق) البالغ عددهم حوالي 214 مليون نسمة في 13 بلدًا عربيًا شملته الدراسة الاستقصائية، يعتقد أكثر من **52 مليون شخص** (24٪) أنه من المحتمل أو المحتمل جدًا أنهم سيفقدون أراضيهم أو ممتلكاتهم رغمًا عن إرادتهم في السنوات الخمس المقبلة. بل إن انعدام الأمن أعلى داخل بلدان ومناطق فرعية معينة، وبين مجموعات معينة.

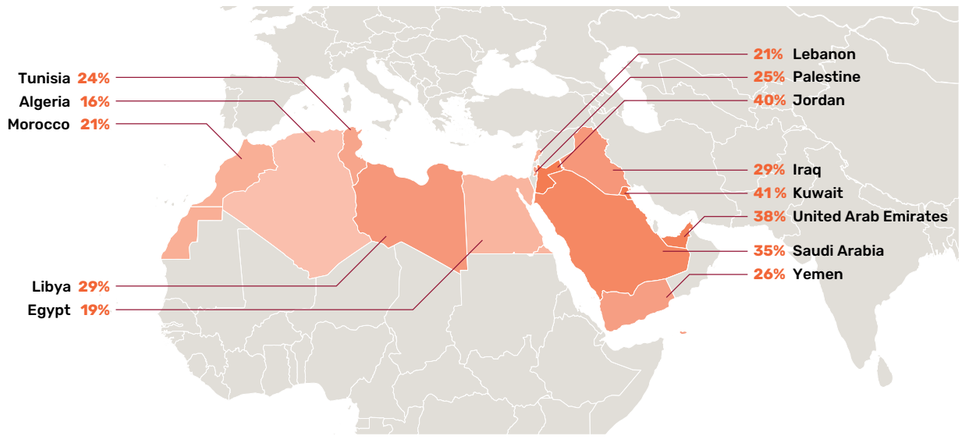
يوضح الشكل 1 أدناه متوسط مستويات انعدام الأمن في كل بلد شملته الدراسة الاستقصائية. تعاني جميع بلدان المنطقة تقريبًا من مستويات من انعدام الأمن أعلى من المتوسط العالمي البالغ 20٪.

النتائج الرئيسية الأخرى تشمل:

1. البالغين الأصغر سنًا الذين تتراوح أعمارهم بين 26 و45 عامًا (27٪) هم أكثر عرضة بثلاث مرات للشعور بعدم الأمان في حقوقهم في الأرض مقارنةً بالبالغين الأكبر سنًا الذين تزيد أعمارهم عن 65 عامًا (9٪). الدافع الرئيسي لمعدلات انعدام الأمن المرتفعة بين الفئات الأصغر سنًا هو العدد الكبير من الشباب في المنطقة العربية، مما يخلق تنافسًا على الوظائف والإسكان، فضلًا عن الممارسات العرفية ومعايير الميراث، التي تفضل شيوخ القبائل والأشقاء الأكبر سنًا.
2. من المرجح أن يشعر الأشخاص الذين يعيشون في المناطق الحضرية بعدم الأمان بشأن وضعهم السكني - في المشرق، يشعر ما يقرب من 1 من كل مستأجرين في المناطق الحضرية بعدم الأمان. وهذا على الأرجح ناتج عن الصعوبة التي تواجهها السلطات في مواكبة المعدل الهائل للتوسع الحضري، ونقص الإسكان الميسور التكلفة، وتصاعد أسعار الأراضي مدفوعة بمضاربة السوق.
3. النساء أكثر عرضة من الرجال للشعور بعدم الأمان في حالة الطلاق أو وفاة الزوج - في مصر والمغرب، تزيد احتمالية شعور النساء بعدم الأمان بست مرات. وتشمل دوافع ذلك عدم المساواة الهيكلية بين الجنسين، سواء في القواعد أو في القانون، وكذلك انخفاض الوعي بالحقوق بين النساء.
4. في جميع أنحاء المنطقة العربية، من المرجح أن يشعر المستأجرون بعدم الأمان بأربع مرات أكثر من المالكين - في بعض البلدان يزيد احتمال شعورهم بذلك عشرة أضعاف (لبنان، مصر). من المرجح أن يكون المستأجرون من الذكور والعزاب، مما يشير إلى أن أحد العوامل الرئيسية لارتفاع معدلات الضعف بين الإيجارات يمكن أن يكون العمال المهاجرين الذين يعيشون في مساكن غير مستقرة.

تمثل هذه النسب المئوية مستويات متوسطة من انعدام الأمن لكل بلد، بما في ذلك كافة العوامل الديموغرافية وترتيبات الحيازة - الملاك والمستأجرون والأفراد الذين يقيمون بإذن من المالك (غالبًا أفراد الأسرة). ومن المهم ملاحظة أن المتوسطات الوطنية يمكن أن تحجب الاختلافات الهيكلية بين البلدان من حيث تكوين الحيازة والدوافع المؤدية إلى انعدام الأمن. وعلى سبيل المثال، تجمع هذه الأرقام الإجمالية بين المالكين والمستأجرين. وكما سيتم مناقشته بمزيد من التفصيل أدناه، من

الشكل 1: متوسط مستويات انعدام أمن الحيازة في المنطقة العربية حسب البلد



المصدر: بريندیکس (2020).

المرجح أن يشعر المستأجرون بعدم الأمان. لذلك، تؤدي النسبة الأكبر من المستأجرين في تكوين الحيازة في بلد ما إلى ارتفاع المؤشر العام لانعدام الأمن. وترد أدناه مقاييس أكثر تفصيلًا في الأقسام المواضيعية.

2-1 الدراسة الاستقصائية العالمية لـ "برينديكس"

في عامي 2018 و2019، أجرى مؤشر حقوق الأراضي والملكية "برينديكس"، وهو مبادرة مشتركة بين معهد التنمية الخارجية والتحالف العالمي للأراضي، دراسات استقصائية تمثيلية على المستوى الوطني للبالغين في 140 بلدًا بالتعاون مع الاستطلاع العالمي الذي أجرته مؤسسة غالوب. تمثل عينات الدراسة الاستقصائية السكان البالغين الوطنيين ككل وتسمح بالتصنيف حسب الجنس ونوع الحيازة والموقع (ريفي/حضري). هذا النهج يعني أن المالكين أو المستأجرين أو غيرهم من الساكنين البالغين في المسكن محل الدراسة الاستقصائية مشمولون، وأن النساء لديهن احتمالية متساوية في الاختيار مثل الرجال. من المحتمل أن يتم إدراج المجموعات الفرعية المعرضة لانعدام الأمن، مثل العمال المهاجرين والأجانب والنازحين داخليًا واللاجئين، في البيانات بما يتناسب مع انتشارها بين عموم السكان. غير أن الدراسات الاستقصائية لا تستهدف هذه المجموعات على وجه التحديد أو أي مجموعات أخرى.

والسؤال الأساسي الذي طرحته الدراسات الاستقصائية على البالغين المختارين عشوائيًا هو ما إذا كان من المرجح أن يفقدوا حقوقهم في مسكنهم أو ممتلكاتهم الأخرى رغمًا عن إرادتهم في غضون السنوات الخمس المقبلة. يُصنَّف أولئك الذين يرون هذا على أنه "محتمل" أو "محتمل جدًا" على أنهم غير آمنين، بينما يُصنَّف أولئك الذين أجابوا بـ "مستبعد" أو "مستبعد للغاية" على أنهم آمنون. والنتيجة هي أول مقياس عالمي لحقوق الأرض والملكية يمكن مقارنته بالكامل بين البلدان. جميع مجموعات بيانات "برينديكس" سهلة الوصول للجميع ومتاحة للتنزيل من موقع prindex.net/data.

3-1 المنهجية

تركز هذه الورقة على 13 بلدًا ناطقًا باللغة العربية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حيث جمعت "برينديكس" البيانات في عامي 2018 و2019. الخصائص الرئيسية للعينات الوطنية المستخدمة في هذه الورقة موضحة في الجدول 1 أدناه. لتسهيل العرض والتحليل، تم تجميع هذه البلدان في ثلاث مناطق فرعية:

- **المشرق** العراق والأردن ولبنان وفلسطين ومصر واليمن.
- **دول مجلس التعاون الخليجي:** الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والكويت.
- **المغرب العربي** ليبيا وتونس والجزائر والمغرب.

المربع 1: ملاحظة موجزة عن منهجية "برينديكس"

هناك عدد قليل من الدراسات الاستقصائية للتصورات التي تأخذ بعين الاعتبار حقوق الملكية للأفراد داخل الأسرة. معظمها تنظر فقط إلى رب الأسرة (عادةً ما يكون ذكرًا)، وغالبًا ما يتجاهل حقوق الاستخدام والوصول للمرأة. وعلى عكس مثل هذه الدراسات الاستقصائية، تختار "برينديكس" عشوائيًا البالغين 18 عامًا أو أكثر داخل الأسرة كجزء من عينة تمثيلية على المستوى الوطني. تماشيًا مع أهداف التنمية المستدامة 1.4.2 و1.5.a، يتيح لنا ذلك تقييم حقوق الحيازة المتصورة للملاك والمستأجرين، والأهم من ذلك النساء، في ترتيبات الحيازة غير الرسمية. وتتضمن الدراسة الاستقصائية كذلك أسئلة لتحديد خصائص الفرد والأسرة والممتلكات المرتبطة بالأمن المُتصوَّر. وهي تشمل تصنيف الحيازة والعمر والحالة الاجتماعية والدخل وحجم الأسرة والتحصيل العلمي والتوسع الحضري وما إذا كانت الأرض ملحقة بممتلكات أم لا.

تعتبر "برينديكس" فريدة من حيث إنها توفر مقياسًا يمكن مقارنته دوليًا لأمن الحيازة المتصوَّر باستخدام مجموعة متسقة من أدوات الدراسة الاستقصائية عبر البلدان. تم توطين الاستبيانات للتأكد من أنه يمكن فهمها بوضوح دون أي لبس. في هذه الورقة، اخترنا تقديم النتائج باستخدام الجداول الوصفية المتقاطعة، إذ يسهل الإشارة إليها بيانيًا وتشرح الرسوم البيانية الواضحة والقابلة للتفسير. وعند الاقتضاء، تشير علامة النجمة (*) بجوار الرقم إلى أن الاختلاف الملحوظ ذو دلالة إحصائية عند مستوى الثقة 90٪. غير أن الإحصاءات الوصفية ليست بأي حال من الأحوال محاولة لإثبات العلاقة السببية.

الجدول 1: خصائص نموذجية للدراسات الاستقصائية الوطنية لـ "برينديكس" في البلدان العربية 2018-2019

	المجموع	الرجال	السيدات	المناطق الحضارية.	الريفي	المالك	المستأجر	مملوك من عائلات	آخرى
العراق	999	530	469	857	142	359	159	444	37
الأردن	1009	509	500	887	122	179	212	336	282
لبنان	1001	519	482	876	125	363	194	417	27
فلسطين	1012	397	615	1012	0	360	112	513	27
مصر	1000	484	516	838	162	409	208	335	48
اليمن	1007	506	501	360	647	402	119	435	51
المشرق	6028	2945	3083	4830	1198	2072	1004	2480	472
الإمارات العربية المتحدة	1001	628	373	957	38	86	456	410	49
المملكة العربية السعودية	1008	564	444	983	24	236	506	239	27
الكويت	1001	734	267	962	25	99	691	183	28
مجلس التعاون الخليجي	3010	1926	1084	2902	87	421	1653	832	104
ليبيا	1000	728	272	728	96	457	162	346	35
تونس	1012	548	464	690	322	328	159	412	113
الجزائر	1006	474	532	947	59	308	205	415	78
المغرب	1510	633	877	915	595	343	193	695	279
المغرب العربي	4528	2383	2145	3280	1072	1436	719	1868	505
المنطقة العربية	13566	7254	6312	11012	2357	3929	3376	5180	1081

المصدر: برينديكس (2020).

2. الموضوعات

تتناول الأقسام التالية ستة موضوعات رئيسية ذات صلة بالمنطقة، تنبثق من البيانات لاستكشاف كيف يمكن لتصورات انعدام الأمن في حيازة الأراضي أن تسترشد بها الاستجابات لعمليات التغيير في المنطقة وأن تسهم في الخطابات الوطنية والإقليمية الجارية بشأن إصلاحات إدارة الأراضي. هذه الموضوعات هي:

1. الفرص المحدودة للشباب
2. تأثير التوسع الحضري
3. عدم المساواة بين الجنسين
4. ثغرات في التوثيق
5. نقاط ضعف المستأجرين
6. الاحتياجات الخاصة للنازحين داخليًا واللاجئين

في كل مجال مواضيعي، تستكشف الورقة كيف تساهم بيانات "بريندیكس" بشأن التصورات لانعدام الأمن في حيازة الأراضي في فهم قضايا إدارة الأراضي، سواء أكانت البيانات الجديدة تكمل الفهم الحالي أو تطعنه، وكيف يمكن لنتائجنا أن تساعد في توجيه الاتجاه المستقبلي لأجندات السياسات والبحث من خلال الجهات الفاعلة الوطنية والإقليمية.

2-1 الفرص المحدودة للشباب

شهدت المنطقة نموًا سكانيًا هائلًا في النصف الثاني من القرن العشرين، مما أدى إلى تزايد كبير في أعداد الشباب[1] قبل الربيع العربي لعام 2010 مباشرة. من المتوقع استمرار دخول أعداد كبيرة من الشباب في القوى العاملة على مدار الخمسة عشر عامًا القادمة، مع اقتراب زيادة كبيرة أخرى في أعداد الشباب في غضون عشر سنوات، في حين أنه من المتوقع ارتفاع معدلات النمو السكاني حتى عام 2050 على الأقل. تمارس هذه التغيرات الديموغرافية ضغوطًا على المجتمعات لتوفير التعليم المناسب والعمل والسكن للشباب.

تُشكِّل إمكانية الوصول إلى حقوق ملكية الأراضي للإسكان وتطوير الأعمال والزراعة جزءًا مهمًا من الاستجابة لهذا الضغط الديموغرافي. يواجه العمال الأصغر سنًا تحديات اقتصادية واجتماعية فيما يتعلق بحصولهم على الأراضي. وعلى الجانب الاقتصادي، تخلق العمالة والقدرة على تحمل التكاليف حواجز أمام الملكية الرسمية، مما يدفع الشباب نحو استئجار المساكن والحلول غير الرسمية (Alshihabi & Hallaj, 2018)، (Aldawodi, 2016). ويعني الاتجاه السائد في تزايد أعداد الشباب أن هذه الضغوط ستستمر في الازدياد.

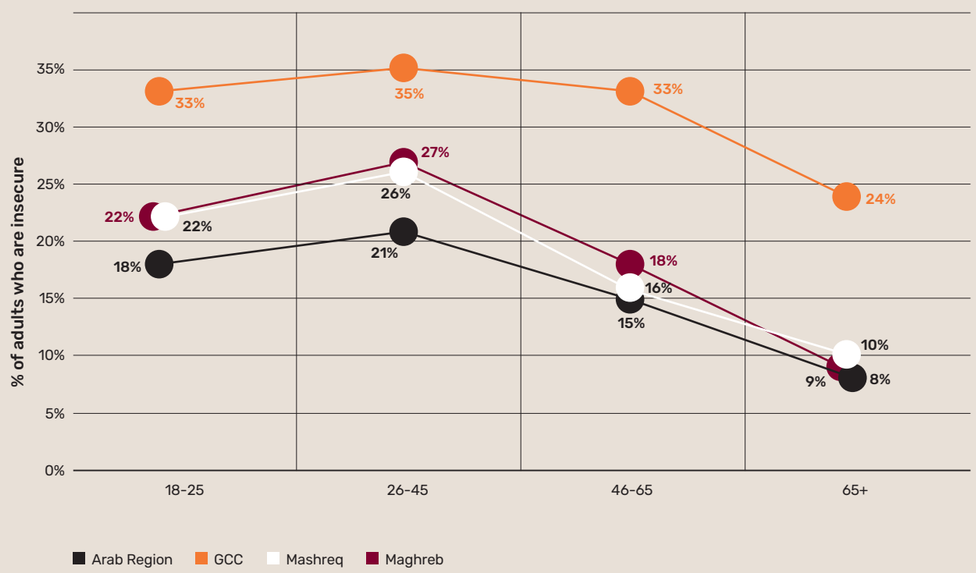
وعلى الجانب الاجتماعي، تقيّد الأعراف التقليدية فرص الشباب في حيازة الأراضي بشكل آمن. غالبًا ما يكون هذا هو الحال عندما تتم حيازة الأراضي الموروثة (خاصة في المناطق الريفية) تحت سلطة الأسرة وكبار القبائل أو الأشقاء الذكور الأكبر سنًا، مما يترك للأشقاء الصغار صوتًا ضئيلًا أو معدومًا في استثمار الأراضي واستخدامها (IFAD, 2014). وفي العديد من المناطق الحضرية، يجبر نقص فرص العمل الشباب على العيش لفترة أطول مع والديهم وأسرهم الممتدة دون حقوق حيازة خاصة بهم.

أدى الصراع والاضطرابات المدنية في المنطقة إلى تقييد فرص الشباب في تأمين الأراضي. العديد من النازحين داخليًا وخارجيًا هم من الشباب الذين فرّوا من مجتمعاتهم المحلية على أمل العثور على الأمن المادي الشخصي وفرص أفضل. يؤدي الافتقار إلى فرص العمل والوصول المحدود إلى سوق العمل بسبب النزاعات والتنافس بين العمال المهاجرين واللاجئين وشباب المجتمعات المضيفة إلى خلق المزيد من العقبات التي تعيق وصول الشباب إلى ضمان حقوق الحيازة (Kronfol, 2011).

تصورات انعدام الأمن أعلى بين الشباب

بالتوافق بوجه عام مع هذه الحقائق الديموغرافية، تُظهر نتائج الدراسة الاستقصائية أن الشباب في المنطقة يشعرون بانعدام الأمان أكثر من الأشخاص في الفئات العمرية الأكبر سنًا. كما هو مبين في الشكل 2، يبلغ المتوسط الإقليمي لانعدام الأمن المُتصوَّر 22٪ بين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 18 و25 عامًا، ويبلغ 27٪ بين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 26 و45 عامًا. وبالمقارنة، أعرب 9٪ فقط ممن تزيد أعمارهم عن 65 عامًا عن شعورهم بعدم الأمان. من المحتمل أن تعكس المعدلات المرتفعة لانعدام الأمن بين الفئات العمرية الأصغر قيودًا مفروضة على جانب الطلب من حيث التوظيف لهذه الفئات، وقيودًا مفروضة على جانب العرض من حيث السكن الآمن ميسور التكلفة. يبدو أن زيادة أعداد الشباب لها تأثير طويل الأمد على تأمين الحيازة. ما زال يعاني الجيل الذي بلغ سن الرشد خلال الزيادة الشبابية بين عامي 2005 و2010 من انعدام الأمن بعد 15-20 سنة.

الشكل 2: معدلات انعدام أمن الحيازة حسب الفئة العمرية والمنطقة الفرعية



المصدر: بريندیكس (2020)

1 إن تزايد أعداد الشباب نمط ديموغرافي حيث تتكون نسبة كبيرة من السكان من الشباب.

ضمان حقوق ملكية الشباب في الخطاب والبحوث المتعلقة بإدارة الأراضي

تشير المستويات المرتفعة نسبيًا من انعدام أمن الحيازة التي يتصورها الشباب في نتائج الدراسة الاستقصائية إلى وجود روابط مع عدم كفاية المعروض من المساكن، وتمويل الأرض والإسكان، وتوظيف العمال الأصغر سنًا. ترتبط دوافع انعدام الأمن هذه بتحديات التوسع الحضري والتنويع الاقتصادي التي تواجهها المنطقة بأكملها. وكما نوقش في القسم التالي المتعلق بالتوسع الحضري، تواجه المنطقة نقصًا في المساكن ميسورة التكلفة وسط تصاعد أسعار الأراضي الحضرية وتقييد الأسواق والاحتكاك في نظم إدارة الأراضي - والتي تبدو آثارها أشد حدة بين الشباب.

معدلات بطالة الشباب في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا هي الأعلى في العالم، حيث وصلت إلى 30٪ في عام 2017 (Kabbani, 2019). نظرًا لأن العديد من الشباب يبحثون لسنوات قبل العثور على عمل، فإن الانتقال المتأخر إلى الاستقلال الاقتصادي يؤثر على تكوين الأسرة وملكية المنازل والمشاركة المدنية، ويساهم في انتشار الأشكال الأقل أمانًا لحيازة الأراضي، مثل الإيجار والملكية غير الرسمية.

إن المعدلات المرتفعة لانعدام الأمن المتصوَّر في حيازة الأراضي بين المجموعات الأصغر سنًا في العالم العربي تلفت الانتباه إلى الصلة بين أمن الحيازة ومجموعة من السياسات والبرامج في مجالات مثل: توسع الأراضي الحضرية وتوفير الإسكان، وتنظيم العشوائيات وتطويرها، وملكية المنازل بأسعار معقولة وتعزيز مساكن الإيجار، والحماية القانونية للمستأجرين. كما أن نتائج الشباب تسلط الضوء على الصلة مع العمالة الناقصة، وتدعو إلى مزيد من الاهتمام بالسياسات المتعلقة بالبناء والارتقاء الحضري، بما في ذلك توسيع مشاريع التنمية العامة، لتوفير فرص العمل للعمال الشباب.

2-2 تأثير التوسع الحضري

يمكن أن يؤدي التحضّر إلى حقوق ملكية غير آمنة إذا فشل عرض الأراضي وإدارة الأراضي في مواكبة الطلب على الأراضي والإسكان. قد تساعد حقوق الملكية غير الآمنة بدورها في إدامة الاستثمار والخدمات والإدارة الحضرية دون المستوى الأمثل. يقود كلا الجانبين من الديناميكية نمط التغيير الحضري في المنطقة العربية، ولا سيما بين أكبر مدنها مثل القاهرة وعمّان. في المغرب العربي، تشهد البلدات والمدن الساحلية النمو الأكثر تركيزًا، في حين تنقسم مدن دول مجلس التعاون الخليجي بين العقارات التجارية الراقية والإسكان للمواطنين الأثرياء من ناحية، والإقامة منخفضة التكلفة للعمال الأجانب من ناحية أخرى.

في أجزاء كثيرة من المنطقة، تم تحويل نظم إدارة الأراضي التقليدية لمواكبة النمو الحضري. غالبًا ما لم يتوافق قانون التخطيط الحضري وسجلات الأراضي الحديثة التي تم إدخالها مع نظم إدارة الأراضي والحيازة التقليدية. وأدى النمو الحضري السريع، وخاصة المتوقع، إلى خلق ظروف سوقية تزيد من تهديد استقرار المجتمعات الريفية التقليدية. ولم تتمكن العديد من البلدان من الموازنة بين احتياجات المدن والحاجة إلى نظم الأراضي الزراعية المستدامة.

تكشف بيانات "بريندكس" عن تصورات كبيرة لانعدام الأمن في المناطق الحضرية

تكشف نتائج "بريندكس" عن انعدام كبير للأمن بين سكان الحضر في معظم البلدان، كما هو موضح في الجدول 3 أدناه. يبدو أن انعدام الأمن هذا هو الأكثر انتشارًا بين المستأجرين وأولئك الذين يقيمون بإذن. يبدو أن معدلات انعدام الأمن في دول مجلس التعاون الخليجي والأردن، على سبيل المثال، مدفوعة بمستويات عالية نسبيًا من انعدام الأمن بين المستأجرين والمقيمين الذين يقيمون بإذن. وعلى النقيض من ذلك، فإن أصحاب المدن يعربون عن معدلات منخفضة نسبيًا من انعدام الأمن.

تصورات عن انعدام الأمن في حيازة الأراضي الحضرية وأجندات إدارة الأراضي

انعدام الأمن في حيازة الأراضي الحضرية الذي كشفته الدراسة الاستقصائية لـ "بريندكس" يلقي الضوء على قضايا توفير الأراضي للإسكان ميسور التكلفة، ورفع مستوى الحيازة في المناطق العشوائية، وقضايا إدارة الأراضي الواقعة على الأطراف الحضرية. تتوافق بيانات "بريندكس" مع البيانات الأخرى المتعلقة بالاتجاهات الإقليمية، مما يشير إلى نقص الإسكان ميسور التكلفة، وتصاعد أسعار الأراضي المرتبط بالاستثمار القائم على المضاربة والمشاريع الضخمة، وتسجيل العقارات المعقد والمكلف، والوصول المحدود إلى تمويل الإسكان (Global assessment report on Disaster and Risk Reduction, 2009).

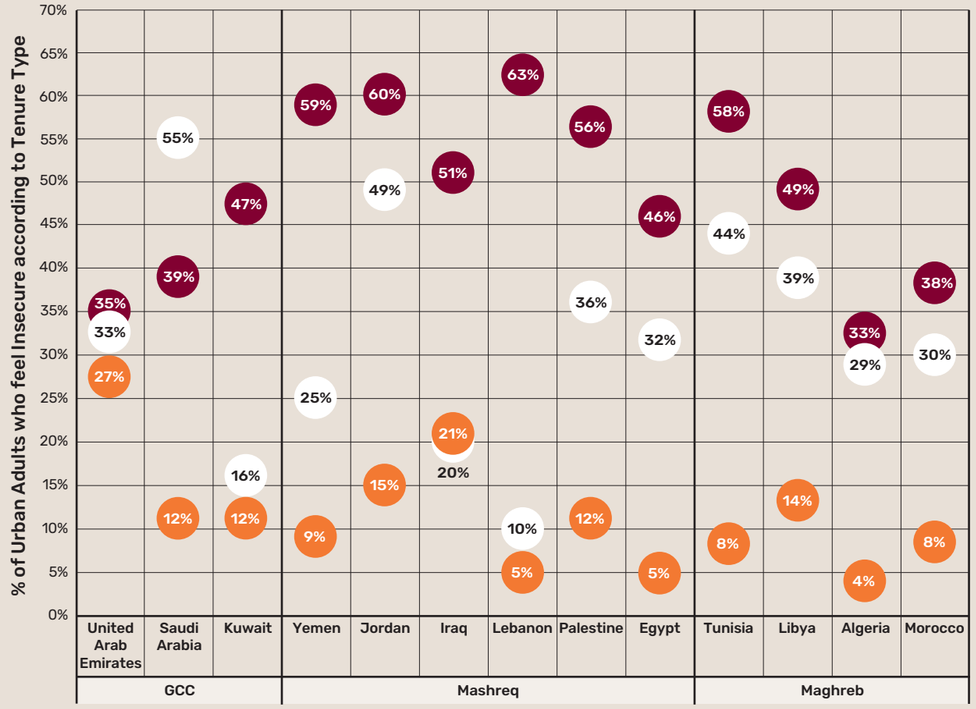
وسط التوسع الحضري السريع، تؤدي مساحات كبيرة غير مستخدمة من الأراضي المملوكة للدولة والأراضي البيضاء[2] في المراكز الحضرية إلى المضاربة في أسواق العقارات ونقص الإسكان ميسور التكلفة (Alshihabi & Hallaj, 2018). في ظل هذه الظروف، تعتبر حقوق الملكية غير الآمنة تجسيدًا لما يصفه عالم الاجتماع المصري سعد الدين إبراهيم بأنه "تحضر بدون تمدين"، حيث لا تنمو جودة المدينة بنفس معدل نمو حجمها، مما يؤدي إلى تباينات بين عدد السكان وتوافر الموارد والخدمات، مثل أمن الحيازة.

يمكن للأفكار التي تعترف بمسارات متنوعة لضمان الحيازة، بما في ذلك الأمن الفعلي الذي ينبع من علاقات محلية ومفاوضات اجتماعية محددة، أن تشكل أساسًا واحدًا لنسخة موسعة وشاملة اجتماعيًا من التمدن (Ababsa, Dupret, & Denis, 2012). تُظهر نتائج "بريندكس" أن جمع البيانات اللامركزية على نطاق واسع عن تصورات الخدمات الحضرية، بما في ذلك تصورات أمن الحيازة، يمكن توسيعه بطريقة تشاركية منخفضة التكلفة للمساعدة في توضيح الاحتياجات الحضرية مباشرة للجهات الفاعلة في الدولة، بناءً على خطوط العمل الناشئة في بعض المدن، على سبيل المثال برامج المنظمة غير الحكومية "عشرة طوبة" في مصر.

© UNHCR Photo Unit via Flickr

2 الأراضي التي تم توزيعها على النخبة الحضرية وغالبا ما تظل شاغرة.

الشكل 3: معدلات انعدام الأمن بين البالغين في المناطق الحضرية حسب نوع الحيازة



المصدر: بريندكس (2020)

2-3 عدم المساواة بين الجنسين

تعيش العديد من النساء العربيات في الظل الثقافي للزوج أو أحد أفراد الأسرة الذكور، والذي يمكن أن يصبح مصدرًا لانعدام أمن الحيازة إذا لم يتم الاعتراف بحقوق المرأة في الأرض والممتلكات في كل من القانون والممارسة. كانت حقوق المرأة في المنطقة على مر التاريخ محمية بوجه عام بموجب النظم العرفية لحيازة الأراضي. وفي العقود الأخيرة، اتخذت القواعد الدستورية والقوانين الوطنية بعض الخطوات الجريئة نحو الاعتراف بحقوق المرأة. بيد أنه قد أدى التحرك نحو إضفاء الطابع الفردي على الحيازة، لا سيما في المناطق الحضرية، فضلًا عن التغيرات الثقافية الأخرى في القرن الماضي، إلى نشوء وضع تكون فيه حقوق المرأة ضعيفة للغاية، ولا تعمل النظم القانونية أو العرفية بكامل طاقتها لحماية مصالح المرأة في الأرض.

يميل القانون التشريعي إلى التطبيق على نحو أكثر انتظامًا في المناطق الحضرية، أما في المناطق الريفية، فيكون للأعراف والتقاليد الاجتماعية تأثير أكبر على ممارسة الحقوق. وفي كل من السياقات الحضرية والريفية، تفتقر العديد من النساء إلى الوعي الأساسي بحقوقهن ويتم استبعادهن من اتخاذ القرارات المالية والقرارات المتعلقة بأصول الأسرة. ففي المناطق الريفية في بعض بلدان المنطقة، تُستبعد المرأة من حقوقها في أرض الأسرة بمجرد أن تتزوج - وهو عرف سائد يهدف إلى منع خسارة الأرض لأسرة الزوج. وفي كثير من حالات الطلاق، تمنح عائلة الزوج المرأة مكانًا للإقامة، لكن لا يحق لها عادةً بيع أو تأجير أرض الزوجية (Women and Land in the Muslim world, 2018).

ولا بلد في المنطقة لديه قانون إلزامي يمنح حصصًا متساوية من الممتلكات عند الزواج للرجال والنساء على حد سواء، فالأمر مقبول على نطاق واسع أن الرجل هو المسؤول عن حماية وضمان سلامة الأسرة. قد يكون هذا أحد التفسيرات لسبب شعور الرجال بعدم الأمان أكثر من النساء في بعض البلدان - إذ يُشكِّل عبء ضمان منزل آمن أحد واجبات الرجل (Women and Land in the Muslim world, 2018)، في حين أن العديد من النساء قد لا يشعرن بعدم الأمان لأنهن غير مدركات للمخاطر.

وفقًا لبيانات "المرأة والأعمال والقانون 1971-2019 (Women, Business and Law, 2020). للمرأة في المنطقة إمكانية محدودة للحصول على الأرض سواء من خلال الميراث أو الزواج، على الرغم من أن جميع البلدان تمنح المساواة في الحصول على الأرض بموجب دساتيرها. عادةً ما تكون النساء اللاتي يحصلن على الأرض أو يمتلكنها ثريات ومتعلمات ولديهن الموارد لتأمين حقوقهن.

صور من الأمم المتحدة عبر فليكر ©

ترى النساء مخاطر عالية لفقدان الأرض في سيناريوهات الطلاق أو وفاة الزوج

إن منهجية "بريندكس" تراعي الفروق بين الجنسين، وهناك احتمالية متساوية لاختيار امرأة أو رجل في العينة. تميل نتائج السؤال الرئيسي حول احتمالية فقدان الملكية في غضون خمس سنوات إلى أن تكون متقاربة جدًا في المتوسط بين الرجال والنساء في المنطقة، حيث ترتفع نسبة النساء قليلًا في بعض البلدان والرجال في بلدان أخرى. غير أنه من المحتمل أنه إذا كانت دوافع انعدام الأمن لدى المرأة مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بالأحداث العائلية الرئيسية، فإن فترة الخمس سنوات ليست هي الأكثر ملاءمة للمرأة. ولهذا السبب، تسأل الدراسة الاستقصائية عن تصورات الأحداث العائلية ذات الآفاق الطويلة أو غير المعروفة، وتحديدًا سيناريوهات الوفاة الزوجية والطلاق. تُظهر نتائج "بريندكس" أن النساء يواجهن مخاطر أكبر تتمثل في أن يطردهن أفراد أسرهن أو مجتمعهن من أرضهن على المدى الطويل، في حين أن الرجال قد يتعرضون للتهديد من مصادر قصيرة أو متوسطة الأجل لانعدام الأمن. وقد يفسر هذا أيضًا سبب شعور الرجال بعدم الأمان أكثر من النساء في بعض بلدان المنطقة (Feyertag, et al., 2020).

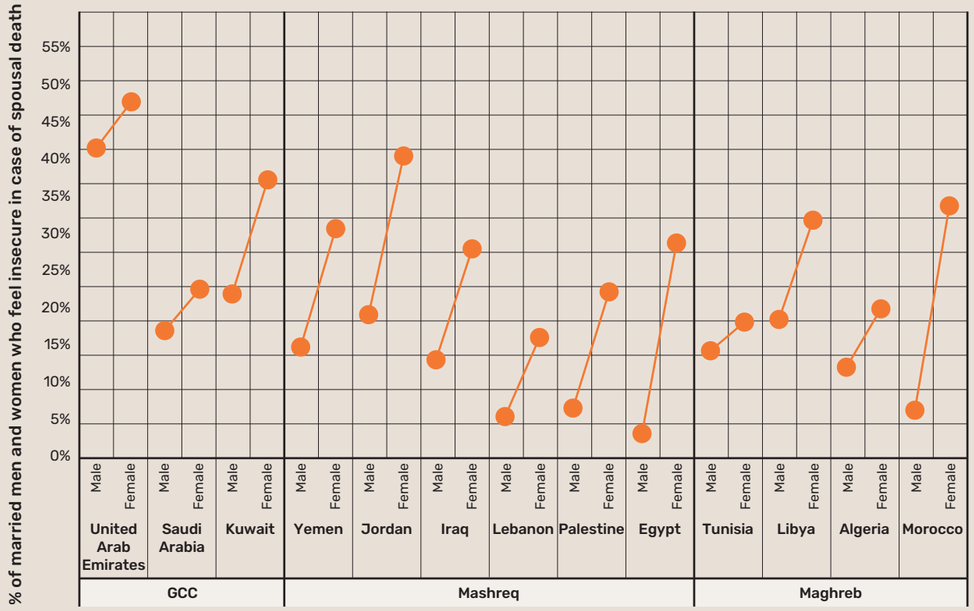
المربع 2: المرأة والأرض في تونس

تعتبر تونس من أكثر الدول العربية تقدمًا في مجال تمكين المرأة والمساواة بين الجنسين بموجب القانون. إذ ينص الدستور التونسي الذي كُتب عام 1957 على حقوق كثيرة للمرأة (Women's rights in the Middle-east and North Africa, 2010). يمكن الشعور بتنفيذ هذه القوانين إلى حد ما في المناطق الحضرية بين نساء الطبقة المتوسطة، لكن التقدم قد توقف في المناطق الريفية حيث لا يزال الضغط الاجتماعي الجنساني يُشكِّل قوة كبيرة (Norbakk, 2016). على الرغم من أن المرأة في تونس تتمتع بإمكانية الوصول إلى التعليم والوظائف ويمكنها الانضمام إلى المناصب العليا، فهي لا تزال تواجه بعض العقبات الاجتماعية التي تعيق حصولها على حقوق السكن (Kahlun, 2013). ولا تزال التحيزات التي تمنع وصول المرأة إلى الملكية مرتفعة للغاية في المناطق الريفية، على الرغم من تدخل الحكومة. تم الترويج لنماذج مشاريع المساعدة الذاتية في وقت مبكر، لكنها لم تكن قابلة للتطوير ولا قابلة للتكرار (Curuchet, 1986).

بعد الربيع العربي، حافظ الدستور الجديد لعام 2014 على المساواة الكاملة للمرأة، على الرغم من الضغوط السياسية لتغيير البنود المتعلقة بحقوق المرأة. واليوم يشعر الرجال والنساء في تونس بنفس القدر من انعدام الأمن إزاء حقوقهم في الملكية (24٪ مقابل 23٪). ومع ذلك، فإن عدد النساء اللائي أبلغن عن الطلاق أو وفاة الزوج أو الخلاف الأسري كمصدر لانعدام الأمن أكبر من عدد الرجال. بينما لا يزال القانون القانوني يوفر نطاقًا واسعًا من الحماية للمرأة، ربما الأكثر تقدمًا في العالم العربي، يظل تطبيق هذه القوانين خاضعًا للضغوط الاجتماعية، وتراجع الاهتمام السياسي، وعدم اهتمام القضاء، ونقص موارد الدولة (Norbakk, 2016).

تونس هي أول بلد في المنطقة يتحدى الشريعة الإسلامية للميراث وتعتبر التشريعات التي تمنح الرجال والنساء حصصًا متساوية من الميراث. وقد صدر القانون عن مجلس النواب وينتظر الموافقة الرئاسية (World report: Tunisia events of 2019, 2020). تم تطبيق درجات مختلفة من الإصلاح القانوني لتمكين المرأة في العديد من البلدان العربية. غالبًا ما يتم تبريرها باعتبارها ركيزة من ركائز استراتيجيات التنمية والتخفيف من حدة الفقر في الدولة. غير أنه لا يتم تنفيذ هذه القوانين على النحو الواجب بسبب نقص الوعي والمقاومة الاجتماعية القوية التي تحد من حصول المرأة على الأرض.

الشكل 4: تصورات عن انعدام أمن الحيازة في حالة وفاة الزوج حسب الجنس



المصدر: بريندكس (2020).

عندما تُطرح مسألة تصور الأمن من منظور سيناريو افتراضي للطلاق أو وفاة أحد الزوجين، تظهر الفروق بين الجنسين. تكشف بيانات "بريندكس" عن مستويات أعلى من انعدام أمن الحيازة بين النساء في حالة وفاة الزوج مقارنة بالرجال، مع وجود اختلافات ملحوظة في بعض البلدان. أكثر من 30٪ من النساء في مصر يشعرن بعدم الأمان في هذا السيناريو مقابل أقل من 5٪ من الرجال. وفي المغرب، أبلغت 37٪ من النساء عن انعدام الأمن مقابل 6٪ فقط من الرجال. هذه الاختلافات الكبيرة مثيرة للقلق، لأنها قد تترجم إلى ضياع حقوق المرأة في الأوضاع الصعبة تحديدًا.

يوضح الشكل 4 أدناه النسبة المئوية للرجال والنساء الذين يشعرون بعدم الأمان في حالة وفاة أحد الزوجين. كلما زاد الخط الفاصل بين النقاط، زادت فجوة انعدام الأمن بين الجنسين. تونس لديها أصغر فجوة في المنطقة، في حين أن المغرب واليمن ومصر لديها أكبر فجوة.

في حالة الطلاق، تُظهر البيانات فجوات مماثلة بين الجنسين كما هو الحال مع وفاة أحد الزوجين، إذ أبلغ ما يقرب من ثلث النساء عن انعدام الأمن مقابل 13٪ فقط من الرجال في المتوسط. هذا الاختلاف كبير بالأخص في مصر، حيث أفادت 41٪ من النساء أنهن يشعرن بعدم الأمان مقابل 4٪ فقط من الرجال. تتجلى هذه الفجوة الكبيرة أيضًا في فلسطين والأردن والعراق والمغرب، مما يرسخ ضعف المرأة في حالة الطلاق.

تسلط هذه الاختلافات الضوء على هشاشة أوضاع المرأة في المنطقة، حيث يرتبط أمنها المتصور لحقوق الملكية ارتباطًا وثيقًا بزوجها وزواجهما. غير أن نتائج الدراسة الاستقصائية لا تميز بين التصورات القائمة على الخبرة المرصودة والافتراضات القائمة على نقص الوعي بين النساء فيما يتعلق بحقوقهن في الأرض المرتبطة بأسرهن أو أزواجهن.

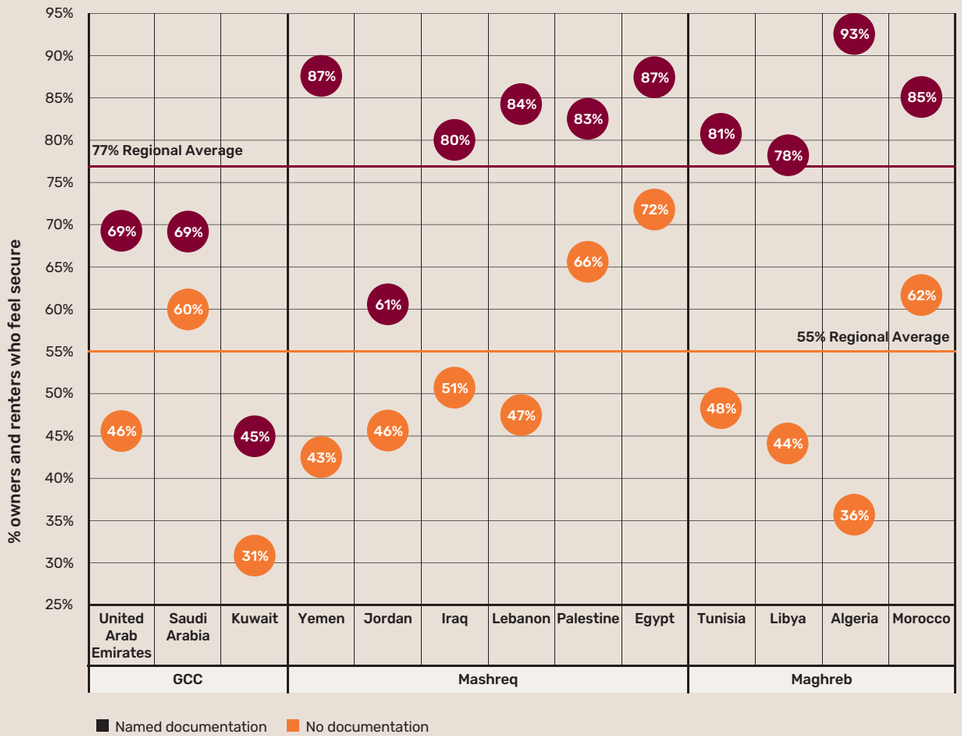
هذه النتائج الصارخة للفجوة بين الجنسين تلفت الانتباه إلى أجندة المساواة بين الرجل والمرأة وتفتح نافذة على وضع المرأة داخل المنزل. يمكن تعزيز العمل في هذا المجال من خلال البيانات التي جُمعت على مستوى البلدان باستخدام النهجين الكمي والنوعي للتحقيق في التجارب الفعلية لوفاة أحد الزوجين أو الطلاق. من شأن رسم النتائج المتعلقة بالنساء مقابل الأطر القانونية أن يزيد الشفافية ويدعم مناصرة حقوق المرأة في هذه المواقف. لا تسأل الدراسة الاستقصائية التي تجريها "بريندكس" عن الصراع العائلي أو العنف المنزلي. ومع ذلك، فإن المعدلات المرتفعة لانعدام أمن الحيازة بين النساء في سيناريوهات الطلاق تشير إلى أن الخوف من فقدان الأرض يمكن أن يكون عائقًا أمام النساء اللواتي يطلبن المساعدة في حالات إساءة المعاملة.

4-2 ثغرات في التوثيق

في العديد من البلدان في المنطقة، يعد الحصول على وثيقة كدليل قانوني على الحقوق في الأرض عملية طويلة ومكلفة، خاصة بالنسبة لفقراء الحضر (Doing Business Ranking, 2020). ولذلك فإن الوثائق غير الرسمية وسندات الحيازة شبه القانونية شائعة، والعديد منها ليس له توثيق على الإطلاق. يختلف انتشار حيازة الحقوق الموثقة عبر البلدان في العينة الإقليمية. ففي اليمن، لا يحصل على التوثيق سوى سكان المراكز الحضرية (Land and Transitional Justice in Yemen, 2015). وفي العراق، لا يمكن نقل حقوق ملكية الأرض من شخص إلى آخر بدون توثيق. وفي الأردن، للأرض هوية وطنية مثل أي مواطن ويجب تسجيل الحق في أي أرض.

تُظهر الدراسات الاستقصائية الإقليمية التي أجرتها "بريندیکس" علاقة ثابتة بين التوثيق المعترف به ("التوثيق المسمى") وتصورات الأمن، وعلاقة قوية بين غياب التوثيق وتصورات انعدام الأمن، كما هو موضح في الشكل 5. هذه الفجوة ملحوظة بالأخص في الجزائر، حيث يبلغ معدل الأمن بين أولئك الذين لديهم وثائق رسمية 90٪ مقابل أقل من 40٪ لمن ليس لديهم وثائق. يعتمد تأثير التوثيق على التصورات الأمنية على قبول أدلة معينة داخل البلد. فعلى سبيل المثال، يشعر 88٪ من الأشخاص الذين يحملون وثائق في مصر بالأمان، ومع ذلك فإن نسبة عالية نوعًا ما تصل إلى 70٪ من الأشخاص الذين لا يحملون وثائق يشعرون بالأمان كذلك. يجب فحص التوثيق غير الرسمي بعناية في مثل هذه الحالات، إذ تشير البيانات إلى أن عدم قدرة الأشخاص على الحصول على التسجيل الرسمي يُعوَّض من خلال آليات بديلة يبدو أنها تعمل تقريبًا بنفس كفاءة الترتيبات الرسمية في بعض الظروف.

الشكل 5: تصورات عن الأمن من خلال توثيق حقوق الملكية



المصدر: بريندیکس (2020)

وتسترعي هذه النتائج الانتباه إلى أجندة رئيسية لإدارة الأراضي وحوكمتها في المنطقة. توجد في العديد من المواقع أنواع متعددة من التوثيق التي تدعم المطالبات بحقوق الملكية بدون بيانات عقارية أو بيانات تسجيل نهائية تدعمها. هناك نقص في المعلومات المتعلقة بأنواع التوثيق غير الرسمي التي تقبلها المحاكم في هذه البلدان.

على الرغم من أن بعض البلدان لديها نظم قوية لتسجيل الأراضي، فإن نظم التسجيل العقاري في معظم المنطقة محدودة في التغطية أو قديمة أو غير قادرة على التعامل مع معدل التوسع الحضري أو الأسباب كلها مجتمعة. في العديد من الحالات المحددة، لا سيما على الأطراف الحضرية وفي المناطق التي تتداخل فيها النظم العرفية والقانونية، يظل الفصل بين الأطراف غير مستقر، مما يساهم في انعدام الأمن وفي بعض الأحيان الصراع. يمكن أن تساعد تصورات المواطنين صانعي السياسات والمجتمعات على تحديد واستهداف المجالات والقضايا التي يمكن تحسينها من خلال خدمات إدارة الأراضي الأساسية مثل رسم الخرائط المساحية والتسجيل، وتلك التي تتطلب عمليات اجتماعية وقانونية أعمق لحل المطالبات وتوثيق الحقوق الدائمة.

المربع 3: التحضُّر والتوثيق في مصر

تعد مصر من أكثر الدول اكتظاظًا بالسكان في المنطقة العربية حيث يبلغ عدد سكانها 98 مليون نسمة، يعيش 43٪ منهم في المناطق الحضرية (Statista, 2021). تناضل المراكز الحضرية في البلد من أجل مواكبة التوسع الحضري السريع الذي يجب أن يستوعب مليون نسمة جديدة كل عام، مما يترك الكثيرين في وضع غير رسمي وفي شعور بانعدام الأمن (Urbanet, 2019). على مدى العقود الخمسة الماضية، بُنيت 50 مدينة جديدة في مصر، مما أدى إلى سرعة التحضر في التوثيق (WorldBank, 2019).

يعيش حوالي 15 مليون شخص في 1,171 منطقة سكنية تعتبرها وزارة التنمية المحلية "غير رسمية"، 60٪ من هذه التجمعات السكانية في القاهرة الكبرى (UN-Habitat, Egypt Urban Issues, 2015). وأدى نقص الوحدات السكنية إلى التوسع في العشوائيات حول المدن مثل القاهرة والإسكندرية منذ عقود. لقد نجحت سياسات الدولة في تقليص نسبة سكان العشوائيات ولكن ليس أعدادهم المطلقة التي تستمر في الزيادة. أظهرت مقاييس تحقيق أهداف التنمية المستدامة بعض التحسن في المؤشرات المتعلقة بالقضاء على الفقر، ولكن ليس في تطوير الإسكان (Doublet, 2012).

يوجد في مصر خمسة مستويات من التوثيق، من الأكثر أمانًا إلى الأقل أمانًا: 1) العقارات المسجلة بموجب قانون سند الملكية أو قانون الملكية، 2) العقارات التي لها عقود بيع أولية بموجب إذن مسجل من المحكمة أو توكيل رسمي، 3) العقارات التي لها عقود بيع أولية بدون إذن من المحكمة أو توكيل رسمي، 4) عقارات الإيجار القديم، 5) العقارات ذات الوثائق غير الرسمية، مثل إيصالات الإيجار من الدولة أو فواتير الكهرباء. نظرًا لعملية التسجيل الرسمي الطويلة، فإن العديد من الأشخاص في مصر لا يصلون أبدًا إلى المستوى الأعلى (البنك الدولي، 2019). كما أن العملية الحالية لتسجيل عقود الإيجار تستغرق وقتًا طويلًا ومكلفة لمعظم المواطنين. نتيجة لذلك، يختار الكثيرون التخلي عن العملية القانونية للتسجيل أو استخدام عملية تسجيل غير رسمية موازية، مما يعني العيش مع تزايد انعدام الأمن (WorldBank, 2019)

© TADAMUN via Flickr

5-2 نقاط ضعف المستأجرين

وجدت مجموعة بيانات "بريندكس" أن حوالي 25٪ من الأشخاص الذين يعيشون في المنطقة مستأجرون[2]، وأن التأجير هو أكثر أنواع الحيازة انتشارًا في دول مجلس التعاون الخليجي. يوجد لدى العديد من البلدان في المنطقة قوانين توفر درجات متفاوتة من الحماية للمستأجرين من الإخلاء، ولكن من الناحية العملية، يتم إعاقة تنفيذ هذه القواعد في بعض البلدان. ترتبط حقوق المستأجرين ارتباطًا وثيقًا بقدراتهم المالية، فضلًا عن توافر مساكن ميسورة التكلفة في السوق (Aldawodi, 2016)

من المرجح أن يشعر المستأجرون في جميع أنحاء العالم بعدم الأمان أكثر من المالكين. تكشف بيانات "بريندكس" عن وجود فجوة عالمية في متوسط انعدام الأمن بين المجموعتين تبلغ 25 نقطة مئوية. غير أن هذه الفجوة أكبر بكثير في العالم العربي، حيث يبلغ متوسطها 33 نقطة مئوية - في بعض البلدان، من المرجح أن يشعر المستأجرون بعدم الأمان بمقدار عشر مرات أكثر من المالكين. تتراوح الفجوة بين المالكين والمستأجرين من بضع نقاط مئوية فقط في الإمارات العربية المتحدة إلى أكثر من 50 نقطة مئوية في لبنان واليمن. تعتبر اليمن (64٪) ولبنان (62٪) وتونس (57٪) من بين أكثر البلدان انعدامًا للأمن في العالم بالنسبة للمستأجرين، على الرغم من أن هذه البلدان تظهر مستويات منخفضة نسبيًا من انعدام الأمن للمالكين.

تُظهر بيانات "بريندكس" أن المستأجرين في المنطقة من المرجح أن يكونوا من الذكور والعزاب ويعيشون في مساكن دون أراضي زراعية ملحقة. يمثل المستأجرون معظم حالات انعدام الأمن الملحوظة في بعض البلدان، لا سيما تلك التي لديها أسواق تأجير متطورة، مثل الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. أفاد ما يصل إلى 72٪ من جميع المجيبين في هذه البلدان بأنهم يعيشون في مساكن مستأجرة فرديًا أو بالاشتراك. يعود سبب ارتفاع الإيجارات في كثير من الحالات إلى التوسع الحضري السريع (على سبيل المثال في دول مجلس التعاون الخليجي)، حيث لا يستطيع العرض من المساكن ميسورة التكلفة تلبية الطلب في سوق الإيجار. وكما هو مبين في الجدول 2، الأسباب الرئيسية لانعدام الأمن التي ذكرها المستأجرون خارجية (قد يطلب منهم المالك المغادرة) أو متعلقة بمشاكل مالية.

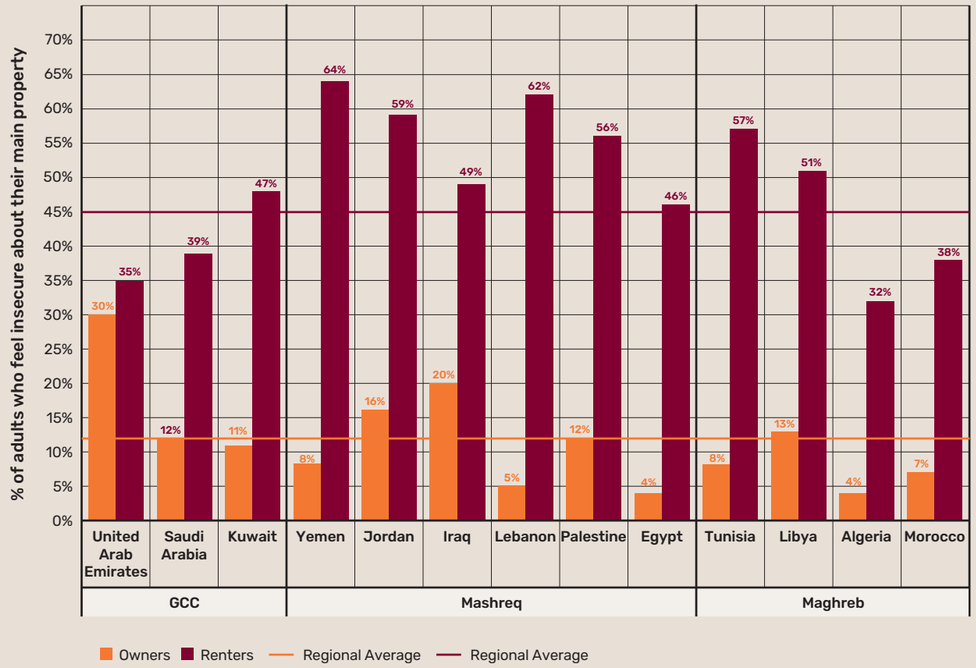
الجداول 2: الأسباب التي يذكرها المستأجرون للشعور بعدم الأمان في فترة حيازتهم

	احتمال ان يطلب منك المؤجر أن تغادر	الخلافات مع العائلة والأقارب	وفاة أحد أفراد الأسرة	احتمال ان تستحوذ الشركات على الممتلكات	نقص المال أو الموارد الأخرى	احتمال ان تستحوذ الشركات على الممتلكات	مشاكل مع السلطات العرفية
الجزائر	٪56	٪12	٪11	٪6	٪49	٪26	لا يوجد
مصر	٪94	٪7	٪11	٪1	٪50	٪4	لا يوجد
العراق	٪79	٪12	٪26	٪18	٪61	٪20	٪20
الأردن	٪61	٪2	٪0	٪0	٪19	٪0	٪1
الكويت	٪70	٪20	٪21	٪27	٪46	لا يوجد	٪20
لبنان	٪87	٪9	٪6	٪0	٪66	٪1	٪3
ليبيا	٪91	٪18	٪27	٪16	٪65	٪24	٪27
المغرب	٪62	٪0	٪1	٪1	٪54	٪3	٪0
فلسطين	٪87	٪10	٪3	٪0	٪61	٪14	٪2
المملكة العربية السعودية	٪82	٪14	٪19	٪23	٪59	لا يوجد	٪5
تونس	٪92	٪2	٪0	٪0	٪14	٪3	٪0
الإمارات العربية المتحدة	٪64	٪18	٪23	٪26	٪50	٪26	لا يوجد
اليمن	٪98	٪21	٪18	٪5	٪83	٪6	٪14

المصدر: بريندكس (2020).

3 يتعامل المستأجرون مع مجموعة مختلفة من أنواع الاتفاقات؛ قصيرة أو طويلة المدى، مكتوبة أو شفهية، مباشرة أو غير مباشرة. وبعبارة أخرى، الاتفاقات الرسمية وغير الرسمية.

الشكل 6: معدلات انعدام الأمن حسب نوع الحيازة (الملاك، والمستأجرون)



المصدر: بريندكس (2020)

يمثل العمال الأجانب مكونًا مهمًا من السكان في بعض بلدان المنطقة، وعلى الأخص في دول مجلس التعاون الخليجي حيث يشكلون أكثر من ثلثي السكان العاملين. (Mazzucco, 2020) والعديد من العمال المهاجرين في دول مجلس التعاون الخليجي هم من الذكور غير المصحوبين بمرافقين يعيشون أساسًا في عقارات مستأجرة بالاشتراك أو في ترتيبات سكنية مكتظة يوفرها أصحاب العمل. الترتيبات السكنية هذه معرضة للخطر في حال فقدان الوظيفة وبسبب انخفاض الأجور.. (ظروف العمل والمعيشة للعمال المهاجرين ذوي الدخل المنخفض في قطاعي الضيافة والبناء، 2019). صُمِّمت دراسة "بريندكس" الاستقصائية لتسجيل جميع أنواع السكان المقيمين بما يتناسب مع حدوثهم بين تعداد السكان، على الرغم من أنها لا تطرح أسئلة بشأن الأصل القومي للمجيبين. وبالنظر إلى عدد العمال الأجانب في دول مجلس التعاون الخليجي، من المحتمل أن تكون درجة انعدام الأمن العالية نسبيًا بين المستأجرين في هذه المنطقة الفرعية مدفوعة بضعف هذه الفئة.

فكما لوحظ أعلاه، تشير الاختلافات في انعدام الأمن بين المالكين والمستأجرين إلى الأسس الاقتصادية والقانونية على حد سواء لأوجه ضعف المستأجرين. وقد يتعلق جزء من هذه الاختلافات بانتشار الشباب غير المتزوجين في مجموعة المستأجرين. يبدو أن انعدام الأمن لدى المستأجرين في دول مجلس التعاون الخليجي مدفوع بانعدام الأمن الاقتصادي والاجتماعي لمجموعة كبيرة من العمال الأجانب. غالبًا ما تتجاهل أجندة إدارة الأراضي المستأجرين، لكن بيانات "بريندكس" تشير إلى أن هؤلاء السكان قد يكونون أكثر ضعفًا مما يتصور عادة، مع ما يترتب على ذلك من آثار على الانسجام الاجتماعي وعدم المساواة. علاوة على ذلك، غالبًا ما يكون عرض مساكن الإيجار في منافسة مع عرض المساكن المعروضة للبيع. وعندما ترتفع أسعار المنازل، قد يختار الملاك بيع عقاراتهم لكسب الأرباح، فيطردون المستأجرين. يمكن أن يزيد هذا من ضعف حال المستأجرين في العديد من المدن حيث يكون ارتقاء الأحياء ورفع المستوى الاجتماعي أمرًا واقعًا.

6-2 نقاط ضعف النازحين داخليًا واللاجئين

يعتبر النازحون داخليًا واللاجئون من بين الفئات التي لديها أضعف حماية لحقوق الملكية في العالم العربي. والمنطقة حاليًا بها أعلى تركيز للنازحين داخليًا واللاجئين في العالم. وفقًا لبرنامج الأغذية العالمي (WFP, 2020)، تم تسجيل 650,000 لاجئ سوري للحصول على مساعدة مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين في الأردن، ويعيش غالبية هؤلاء في المدن والبلدات بدلًا من المخيمات المخصصة - فبعبارة أخرى، يجب أن يكون لديهم وسائل لدفع الإيجار ونفقات الطعام. بيد أنه غالبًا ما يُحرَم النازحون من تصاريح العمل، مما يجعلهم يعتمدون على المساعدات الإنسانية (WFP, 2020) ويجعلهم عرضة لانعدام أمن الحيازة. وفقًا لتقرير عن إسكان اللاجئين السوريين في لبنان، يميل اللاجئون إلى الانتقال أكثر من مرة داخل البلد. الأسباب الرئيسية لذلك هي عدم القدرة على تحمل الإيجار والأحوال المعيشية غير المستقرة، بما في ذلك الافتقار إلى الصرف الصحي أو المأوى غير المناسب (UN-Habitat, 2018)

نزح في العراق حوالي 2 مليون مواطن داخليًا اعتبارًا من عام 2019، وكان يعيش 300,000 لاجئ سوري في البلد. يقيم حوالي 71٪ من هؤلاء النازحين في إقليم كردستان ، وهي منطقة ذات موارد مالية محدودة (UNHCR, 2018). وفقًا لمفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين، يعيش 90٪ من اللاجئين السوريين في البلدان المجاورة في مناطق حضرية، ومعظمهم في العشوائيات. من المهم أيضًا تسليط الضوء على أن التدفق الكبير للاجئين والنازحين داخليًا إلى أي مجتمع مضيف يزيد الطلب على الإسكان ويرفع معدلات السوق، مما يؤثر على حصول الفقراء المحليين على مساكن ميسورة التكلفة.

في حين أن البلدان التي تشهد صراعات تظهر معدلات انعدام الأمن مماثلة لمعدلات المتوسط الإقليمي، فإن البلدان المضيفة لديها معدلات أعلى بكثير لانعدام الأمن. البلدان التي تشهد صراعات مستمرة[4] مثل ليبيا (29٪) والعراق (29٪) واليمن (26٪) وفلسطين (25٪) جميعها لديها معدلات انعدام الأمن أعلى من المتوسط الإقليمي البالغ 24٪. ويُظهر الأردن الذي يستضيف حاليًا أعدادًا كبيرة من اللاجئين نسبة أعلى (40٪).

تتولى أجندة إدارة الأراضي في المنطقة مسؤولية معالجة احتياجات الحيازة للنازحين داخليًا واللاجئين. يمكن أن تكون الدراسات الاستقصائية الموجهة مباشرة إلى هذه الفئات مفيدة في توضيح أنواع ترتيبات الحيازة التي تتبناها وفي وصف احتياجاتها. يمكن إجراء أبحاث معمقة بشأن القوانين التي تحكم ضمان حيازة اللاجئين في المنطقة العربية من أجل تحديد الثغرات في الحماية القانونية. كما ينبغي بذل الجهود لتجميع المعلومات بشأن العقارات التي تركها النازحون وراءهم لأغراض العودة والتعويض وردّ الحقوق. يمكن أن يؤدي نقص الوثائق المدنية مثل شهادات الميلاد وعقود الزواج، التي غالبًا ما تُتلَف أو تُفقَد بسبب الصراع، إلى حرمان النازحين من حقوقهم لأنهم لا يستطيعون إثبات هويتهم (UN-Habitat, Housing, Land and Property Issues in لبنان, 2014).

4 تعذّر جمع البيانات في سوريا بسبب الصراع المستمر. يقيم ما يقدر بستة ملايين لاجئ سوري في البلدان المجاورة.

© EU Civil Protection and Humanitarian Aid via flickr

© World Bank Photo Collection via Flickr

المربع 4: اللاجئون في الأردن

الأردن، البلد الصغير الذي يبلغ عدد سكانه 9.5 مليون نسمة، لديه تقريبًا نفس نسبة المستأجرين مثل مصر (22٪)، ولكن نسبة أعلى بكثير (59٪) من المستأجرين الذين يشعرون بعدم الأمان. من العوامل الرئيسية وراء هذا المستوى المرتفع من انعدام الأمن أن الأردن يُنظر إليه على أنه ملاذ آمن لثلاثة بلدان مجاورة متأثرة بالصراع: العراق وسوريا وفلسطين. يقدر عدد اللاجئين السوريين المقيمين حاليًا في الأردن بنحو 1.4 مليون لاجئ، فقط حوالي 650,000 شخص مسجل لدى مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين، ويعيش 80٪ خارج مخيمات اللاجئين في المدن والمناطق الريفية (WFP, 2020). يضاف إلى ذلك ما يقرب من 66,000 لاجئ عراقي مسجل لا يزالون يقيمون في البلاد (Jordan, 2020)، بالإضافة إلى اللاجئين الفلسطينيين الذين فروا إلى الأردن منذ عام 1948.

هذه الأعداد الهائلة من اللاجئين مقارنة بالسكان تضغط على سوق الإيجار، مما تسبب في انعدام الأمن لكل من المحليين واللاجئين (Alhawarin, Assaad, & Elsayed, 2018). العديد من اللاجئين السوريين الذين يصلون إلى الأردن ليس لديهم وثائق شخصية لإثبات هويتهم، مما يجعل من الصعب عليهم توقيع عقود إيجار رسمية تضمن حقوقهم ضد الإخلاء. (المجلس النرويجي للاجئين، حالة الأمان: Syrian Refugees and the Documentation of Legal Status, Identity and Family Relationships in Jordan, 2016). تعتمد أعداد كبيرة من اللاجئين الذين يعيشون خارج مخيمات اللاجئين في المجتمعات المضيفة على الموارد المالية المتناقصة أو الوظائف غير المستقرة أو المساعدات النقدية من مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين للعيش من شهر لآخر، مما يؤدي إلى ارتفاع مستويات الطرد بسبب التأخر في دفع الإيجار. نزح العديد من اللاجئين أكثر من مرة داخل الأردن، إما بسبب نقص العمل المتاح أو ارتفاع أسعار الإيجارات (NRC, 2015).

على الرغم من أن الأردن حاول الحد من تدفق اللاجئين في السنوات القليلة الماضية من خلال فتح مخيمات اللاجئين وفرض قيود على تحركات اللاجئين داخل البلاد، فإن أولئك الذين تمكنوا من الانضمام إلى المجتمع الأردني فرضوا ضغوطًا على أسواق الإيجار والبنية التحتية والخدمات العامة، خاصة أولئك الذين لديهم بعض الأصول المالية. وكان الأردن يواجه بالفعل مشكلات مالية قبل تدفق اللاجئين بسبب محدودية موارد البلاد. انعدام الأمن في الحيازة بالنسبة للكثيرين يعادل ببساطة الافتقار إلى الموارد المالية (Global property guide, 2009).

3. الاستنتاجات

تستكشف هذه الورقة أهمية نتائج دراسة "بريندكس" الاستقصائية لأجندة إدارة الأراضي في المنطقة العربية. وتستنتج أن المنطقة بها أحد أعلى معدلات انعدام أمن الحيازة في العالم - **إذ يشعر شخص واحد من كل 4 أشخاص تقريبًا بانعدام الأمن في حقوق ملكيتهم.** من إجمالي عدد السكان البالغين (18 عامًا فما فوق) الذي يناهز 214 مليون نسمة عبر 13 بلدًا شملته الدراسة الاستقصائية، نُقدِّر أن أكثر من **52 مليون شخص** يخشون الطرد في السنوات الخمس المقبلة. وهذا يمثل أزمة إدارة وتنمية "مخفية على مرأى من الجميع"، وتشمل عواقبها تخلف الاستثمار والإنتاجية، والضعف الاجتماعي، وزيادة مخاطر عدم الاستقرار، والتدهور البيئي.

ومن الناحية الموضوعية، توفر النتائج معلومات مفيدة في العديد من المجالات الرئيسية لسياسة التنمية. تشير النتائج إلى ارتفاع مستوى انعدام الأمن أكثر بين الشباب والشباب في سن العمل. قد يضعف هذا من قدرة المنطقة على الاستفادة من "العائد الديموغرافي" الذي يقدمه الشباب من سكانها، والذي يمكن أن يساهم في نمو اقتصادي سريع كافٍ لرفع مستويات المعيشة باستدامة على المدى الطويل وإعالة بقية المجتمع مع استمرار نمو السكان في القرن الحادي والعشرين.

كما أن النتائج ذات صلة بالخطابات والإجراءات المتعلقة بالسياسات التي تهدف إلى تناول تأثير التوسع الحضري في المنطقة. إن درجات انعدام الأمن العالية نسبيًا التي يتصورها سكان الحضر، ولا سيما بين غير المالكين، تؤكد المخاوف بشأن مجموعة من نقاط الضعف الهيكلية في الإسكان وحيازة الأراضي في المنطقة. وهذه تشمل عوامل من جانب الطلب مرتبطة بالتوظيف والدخل، وعوامل من جانب العرض مرتبطة بقدرة قطاعات الأسواق المتوسطة والدنيا على توفير الأراضي ميسورة التكلفة والآمنة للإسكان والأعمال والزراعة، وعوامل إدارة من حيث القدرة المؤسسية لضمان الحقوق الآمنة لجميع الفئات.

© Feliciano Guimarães via Flickr

وتشكل حقوق المرأة مجالًا آخر من مجالات الاهتمام بسياسة التنمية الإقليمية التي تم تسليط الضوء عليها في نتائج الدراسة الاستقصائية. تكشف الدراسات الاستقصائية للتصورات أن النساء يعانين من خوف كبير من فقدان الأرض أو الممتلكات نتيجة أحداث انتقالية مثل وفاة الزوج أو الطلاق. ويكون تتبع النساء في هذه الظروف متابعة مثمرة. قد يكون من المفيد أيضًا التحقيق فيما إذا كان انعدام الأمن في حيازة الأراضي يمثل حاجزًا أمام النساء اللواتي يطلبن النجدة من العلاقات المسيئة. وتضيف هذه النتائج إلى الكم المتزايد من الأعمال بشأن حقوق المرأة في الأرض، مما يظهر أن التفاوتات الهيكلية في حقوق الأرض والملكية تخلق عوائق أمام نجاح المرأة الاجتماعي والاقتصادي، وبالتالي نمو أطفالها. المزيد من البيانات والاهتمام بالسياسات في هذا المجال يمكن أن يساعد في إطلاق احتياطيات ضخمة من إمكانات المرأة.

الدراسات الاستقصائية التي تجريها "بريندكس" والتي تأخذ عينة من السكان عامة تقدم رؤى جديدة بشأن نقاط الضعف التي يعاني منها المستأجرون وغير المالكين في المنطقة. من المرجح أن يكون العديد من الأفراد غير الآمنين في هذه المجموعات من الشباب الذين يمثلون أهمية ديموغرافية في تكوين قوة عاملة منتجة (ضرورية للاستقرار). في دول مجلس التعاون الخليجي، من المرجح أن تتكون هذه المجموعة من العديد من العمال الأجانب، وفي المشرق، من المرجح أن يكون العديد منهم من النازحين داخليًا أو اللاجئين. تسلط نتائج "بريندكس" الضوء على هذه القضايا، لكنها لا تقدم تحليلًا متعمقًا للحالات التي تواجهها مجموعات محددة في مواقع محددة. هناك حاجة إلى مزيد من الاستكشاف لفهم أدوات السياسة المطلوبة لخلق شعور بالأمن للمستأجرين وغير المالكين.

يظهر النازحون داخليًا واللاجئون في نتائج الدراسة الاستقصائية في كل من بلد المنشأ والبلد المضيف، على الرغم من عدم إمكانية تحديدهم بشكل مباشر في العينة. المعدلات المرتفعة نسبيًا لانعدام الأمن في البلدان التي تعاني من النزاعات وتلك التي تستضيف أعدادًا كبيرة من النازحين داخليًا واللاجئين تشير بقوة إلى أن العديد من بين هذه المجموعات يعانون من نقاط ضعف شديدة في المأوى المؤقت وغير الآمن. تسلط النتائج الضوء على الحاجة إلى المزيد من خيارات الإسكان والتوظيف الدائمة للنازحين داخليًا واللاجئين، فضلاً عن خدمات الدعم، بما في ذلك الوثائق المدنية الأساسية، والحفاظ على البيانات المتعلقة بالعودة النهائية والتعويض وردّ الحقوق.

يمكن أن تكون بيانات "بريندكس" مفيدة للحكومات والمجتمع المدني والأكاديميين والمنظمات الدولية المهتمة بتتبع أجندة إدارة الأراضي في المنطقة العربية. يمكن للمؤشرات الوطنية تتبع التقدم المحرز نحو تحقيق أهداف التنمية المستدامة، لا سيما الأهداف المتعلقة بالأراضي والمساواة بين الجنسين. يمكن لأمن الحيازة تحسين وضع الأشخاص المهمشين، وخاصة النساء، داخل الأسرة أو المجتمع، وتمكينهم من أن يكونوا جزءًا من عمليات صنع القرار، مثل الإنفاق الأسري أو تحديد من سيرث الأرض أو الممتلكات.

تعمل مجموعة البيانات العالمية لـ "بريندكس" كمرجعية لانعدام أمن حيازة الأراضي على المستوى الوطني. غالبًا ما تختلف ديناميات الأراضي اختلافًا كبيرًا بين المجموعات السكانية المختلفة أو بين المناطق داخل البلدان. لمزيد من تفريغ العوامل الخاصة بالسياق والتي تؤثر على انعدام الأمن في الحيازة، تتعمق "بريندكس" في العديد من البلدان لالتقاط البيانات المحلية. يمكن تخصيص منهجية "بريندكس" لاستهداف الفئات الضعيفة، أو فهم المشكلات الخاصة ببلدة ما أو منطقة أو موقع آخر، أو استكشاف قضايا المناخ والتنمية المستدامة التي تتأثر بحقوق الأراضي.

تثير النتائج الوطنية عددًا من التساؤلات التي يمكن استكشافها على مستويات أكثر محلية: أين هي المناطق الجغرافية لانعدام الأمن داخل البلد؟ ما الحلول القانونية والاجتماعية الأنسب للتعامل مع مخاوف نزع الملكية القانوني؟ كيف يمكن إدخال المناطق العشوائية إلى النظم المعترف بها قانونًا؟ كيف يؤثر ارتفاع الأسعار في المناطق الحضرية على إمكانية التملك والأمن في الحيازة بالنسبة للفئات الفقيرة؟ ماذا يحدث لأرض المرأة وعقاراتها بعد الطلاق أو وفاة الزوج أو في ظل حالات الصراع الأسري؟ ما وضع إمكانية الحصول على السكن والأرض بالنسبة للنازحين داخليًا واللاجئين وكيف يمكن جعله أكثر أمنًا؟ لماذا يخشى المستأجرون في جميع أنحاء المنطقة من فقدان منازلهم؟ وما السياسات الأكثر فعالية في الحد من نقاط ضعفهم؟ يمكن أن تساهم الإجابات على هذه التساؤلات في إدارة الأراضي بشكل أكثر أمنًا وشمولية في المنطقة، مع جميع الفوائد الاقتصادية والاجتماعية التي تنطوي عليها.

تعتبر تصورات أمن حقوق الملكية طريقة بسيطة وفعالة لأصوات السكان المحليين للدخول في أجندة إدارة الأراضي في المنطقة. وُجدت مبادرة "بريندكس" لتعزيز شمول هذه الأصوات وتحسين نوعية خطاب إدارة الأراضي لتعزيز الحقوق المضمونة للجميع.

تعتزم "بريندكس" توسيع نطاق مشاركتها مع جميع الجهات الفاعلة المهتمة بحقوق الأراضي والممتلكات في جميع أنحاء العالم العربي، لضمان مواءمة جهود البيانات، والعمل على تقدم أجندة الأراضي في المنطقة، والمساهمة في التنمية المستدامة الشاملة للمنطقة. نحن نهدف إلى توسيع نطاق توافر بيانات التصورات لتحقيق المزيد من الشفافية والشمول والمساءلة لقطاع الأراضي.

المراجع

Ababsa, M., Dupret, B., & Denis, E. (2012). Popular Housing and Urban Land Tenure in the Middle-East.

Aldawodi. (2016). Issue of Housing in Iraq. Beirut.

Alhawarin, A., Assaad, I., & Elsayed, R. (2018). Migration Shocks and Housing: Evidence from the Syrian Refugee Crisis in Jordan. Jordan.

Alshihabi, & Hallaj, O. (2018). Tasdir al-tharwah wa ightirab al-insan: Tarikh al-khalal al-intaji fi duwal al-khalij al-'arabiyah. Beirut: Center of Arab unity studies.

Bank, W. (2020). Women, Business and Law. Retrieved from https://wbl.worldbank.org/en/data/exploretopics/wbl_ma

Curuchet, M. (1986). A self-help housing project in rural Tunisia in retrospective. Upsala-Sweden: Scandenavian institute for African studies.

Doing Business Ranking. (2020). Retrieved from Rankings (doingbusiness.org)

Doublet, A. (2012). "Secure Land Tenue? Stakes and Contradictions of Land Tilting and Upgrading Policies in the Global Middle East and Egypt. Cairo: The american university in Cairo.

Fargues, P., Shah, N. M., & Brouwer, I. (2019). Working and Living Conditions of Low-Income Migrant Workers in the Hospitality and Construction Sectors. United Arab Emirates: Gulf research center.

Feyertag, J., Childress, M., Langdown, I., Locke, A., Nizalov, D., & A. (2020). How Does Gender Affect the Perceived Security of Land and Property Rights? Evidence from 33 countries. Global Land Alliance.

fragile, J. h. (2009, November 12). Global property guide. Retrieved from https://www.globalpropertyguide.com/Middle-East/Jordan/Price-History-Archive/jordan-housing-market-remains-fragile-369

Freedom-House. (2010, March 03). Women's rights in the Middle-east and North Africa. Retrieved from https://www.refworld.org/fbce582,50ffbce5d0,4b99011cc,0,FREEHOU,,TUN.html

Global assessment report on Disaster and Risk Reduction. (2009). Prevention Web.

IFAD. (2014). Youth and land tenure, lessons to be learned. IFAD.

Jordan, R. I. (2020, December 31). Relief web. Retrieved from https://reliefweb.int/report/jordan/registered-iraqis-jordan-31-december-2020

Kabbani, N. (2019). Youth Employment in the Middle-East and North Africa: Revisiting and Reframing Challenges. Retrieved from Brookings: https://www.brookings.edu/research/youth-employment-in-the-middle-east-and-north-africa-revisiting-and-reframing-the-challenge/

Kahlun, H. (2013). Al-Fia't almuhamasha wa el7aq fi al-sakan al-lai'q in Tunisia. Tunis: Cawtar.

Khoury, R., Tempra, O., & Sait, S. (2018). Women and Land in the Muslim world. Nairobi: UN-Habitat.

Kronfol, N. M. (2011). thr youth bulge and the changing demographics in the MENA region. St. Gallen: the WDA Forum.

Mazzucco, L. J. (2020, June 30). Foreign Labour in the Gulf Amid the Covid Pandemic. Retrieved from International Policy Digest: https://intpolicydigest.org/foreign-labour-in-the-gulf-amid-the-covid-pandemic/

network, H. a. (2015). Land and Transitional Justice in Yemen. Habitat international coalition.

Norbakk, M. (2016). The women's rights champion. Tunisia's potential for furthering women's rights. Retrieved from Chr. Michelsen Institute: https://www.cmi.no/publications/5973-the-womens-rights-champion

NRC, N. R. (2015). Shared Resiliance For Syrian Refugees and Host Communities in Jordan. NRC.

NRC, N. R. (2016). Securing Status: Syrian Refugees and the Documentation of Legal Status, Identity and Family Relationships in Jordan. NRC.

(2020). Prindex comparative report. Global Land Alliance.

Statista. (2021). Retrieved from www.statista.com/statistics/455821/urbanization-in-egypt/

UN-Habitat. (2014). Housing, Land and Property Issues in Lebanon. Beirut: UN-Habitat.

UN-Habitat. (2015). Egypt Urban Issues. Retrieved from https://unhabitat.org/urban-issues

UN-Habitat. (2018). Housing, Land and Property Issues of Syrian Refugees in Lebanon from Homs City. Beirut- Lebanon.

UNHCR. (2018). IRAQ REFUGEE CRISIS. Retrieved from https://www.unrefugees.org/emergencies/iraq

Urbanet. (2019, October). Infographics: Urban Development in Egypt. Retrieved from Urbanet: https://www.urbanet.info/urbanisation-and-urban-development-in-egypt/

Watch, H. R. (2020). World report: Tunisia events of 2019.

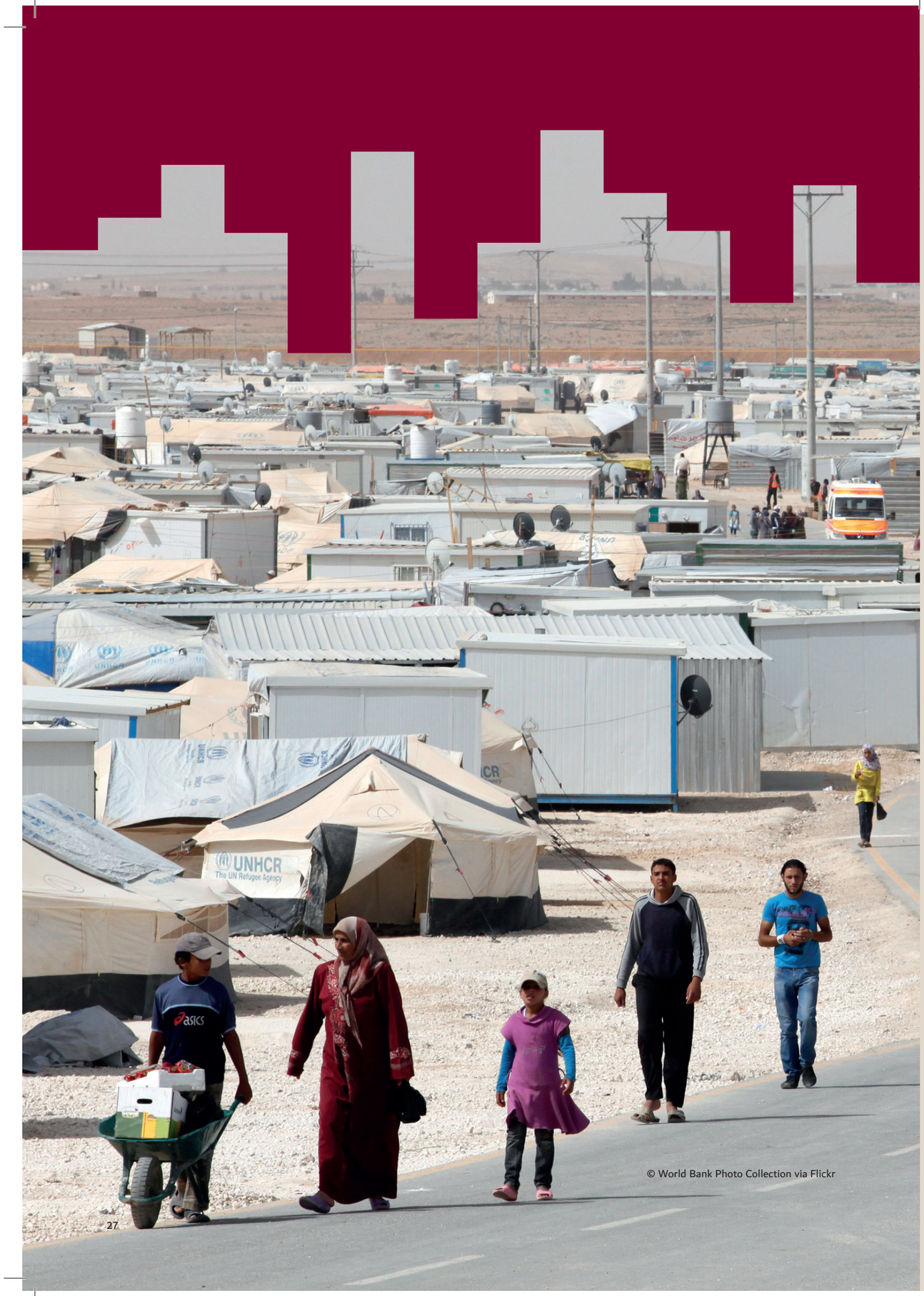
WFP, W. F. (2020, October 29). World food program. Retrieved from https://www.wfpusa.org/articles/10-facts-about-the-syrian-refugee-crisis-in-jordan/

WorldBank. (2019). Assessment of land governance in Egypt. Cairo: Worldbank.

لمعرفة المزيد عن "برينديكس"، قم بتنزيل بيانات البلدان التي نوفرها، والاطلاع على التقارير والتحليلات، من خلال زيارة موقع prindex.net

للتشارك معنا في دراسة متعمقة أو للحصول على فرص أخرى للتعاون، برجاء التواصل مع:

- شهد مصطفى، المنسق الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا: smustafa@landallianceinc.org
- سينثيا بيرنينج، منسق مشاريع "برينديكس": cberning@landallianceinc.org
- مالكولم تشيلدريس، المدير المشارك في "برينديكس": mchildress1@landallianceinc.org



© World Bank Photo Collection via Flickr

Prindex

Measuring global perceptions
of land and property rights

@PrindexGlobal

PrindexGlobal

Prindex.net