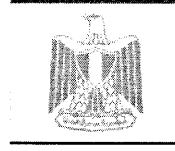


Distr.
LIMITED

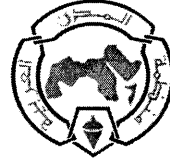
E/ESCWA/SDD/2005/WG.2/3
12 December 2005
ORIGINAL: ARABIC



جامعة الدول
العربية



جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكان والمرافق
والمجمعات العمرانية الهيئة
العامة للتخطيط العمراني



منظمة المدن
العربية



برنامج الأمم المتحدة
للمستوطنات البشرية
(هأبنتات)



اللجنة الاقتصادية
والاجتماعية
لغربي آسيا -
الإسكوا

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا

الاجتماع العربي الرفيع المستوى حول المدن العربية المستدامة
وضمن الحيازة والإدارة الحضرية الجيدة
القاهرة، ١٥-١٨ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥

خطة عمل المبادرة الوطنية لدول منطقة الإسكوا

شراكة المنظمات غير الحكومية

الحملة الإقليمية لضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة

ملاحظة: طبعت هذه الوثيقة بالشكل الذي قدمت به ودون تحرير رسمي. والآراء الواردة فيها هي آراء المؤلف، وليست بالضرورة، آراء الإسكوا.

تصدير

تساند اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الاسكوا)، وتحت مظلة الحملة الإقليمية التي تطلقها حول ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة، حكومات دول المنطقة، في تطوير أبعاد المبادرة الوطنية وخطة عملها الهادفة إلى صياغة خطة عمل الحملة الوطنية لضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة، والتي تتألف من ثلاثة مكونات: دور المؤسسات الحكومية في خطة العمل الوطنية، ودور شراكة السلطات المحلية ودور مشاركة فعاليات المجتمع المدني. وتتضمن خطة العمل الوطنية تقييم الوضع الراهن، والتعريف بالمعالجات المقترحة، وتحديد عدد من الخيارات ذات الصلة بالمنهجيات والتقنيات الملائمة للتنفيذ، وكذلك المدخلات الضرورية من موارد بشرية وتمويلية وتقنيات معيارية ومؤشرات لازمة للتنفيذ والتقويم. وتحدد توجهات الخطة الوطنية بالتشاور والتوافق مع القطاعات الممثلة والمكلفة بصياغة الخطة، وبرنامج عملها الزمني، ومهامها، التي تحدد بالاستناد إلى الأهداف ذات الأولوية، التي تراعي الخصوصية التنموية والوطنية لكل بلد على حدة والتي تود دول منطقة الاسكوا التوصل إلى تحقيقها، مع تركيز خاص على أولوية التصدي للفقر الحضري وتحسين المستويات المعيشية لقاطني العشوائيات.

وتصدر الاسكوا هذه الدراسة تحت عنوان "خطة عمل المبادرة الوطنية لدول منطقة الاسكوا - شراكة المنظمات غير الحكومية" وهي إطار منهجي وعملي شامل لدور المنظمات غير الحكومية في دول منطقة الاسكوا ومهامها، في تنفيذ خطة عمل المبادرات الوطنية. وقد أعدت هذه الدراسة بإشراف فريق السياسات الحضرية والإسكان في الاسكوا، وبالتعاون مع السيدة هبة بو عكر، في الجمهورية اللبنانية، والشكر موصول للسيدة بوعكر على هذا الجهد القيم وللسيدات منى حرب، منى فواز وسيرين كلش لمساهمتهم في إعداد هذه الدراسة.

٦	I- المقدمة
٦	أ- الحملة الإقليمية لضمان حيابة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة
٨	ب- من يحتاج إلى دعم الحملة الإقليمية؟
٩	ج- مشاركة المنظمات غير الحكومية في ضمان وحيابة المسكن والأرض وإدارة حضرية في منطقة الإسكوا: الوضع التاريخي والحالي
١١	د- لماذا ينبغي أن تشارك المنظمات غير الحكومية وكيف؟
١٢	II- التحديات
١٢	أ- <u>حول مشاركة المنظمات غير الحكومية في الإدارة الحضرية</u>
١٢	١. الحساسية السياسية وانعدام الثقة بين الجهات والأطراف المعنية
١٤	٢. برنامج تمويل الجهات المانحة
١٤	٣. النقص في المساواة والشفافية والتنظيم
١٥	٤. النقص في التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية
١٥	٥. صرامة وتعددية الأنظمة الحاكمة لعمل المنظمات غير الحكومية
١٦	٦. الخصائص الثقافية لفئات المجتمع المحلي المستهدفة بالحملة والتي تتوقر لها المساعدة
١٦	٧. النقص في البيانات والاحصاءات التي توفرها الحكومات
	ب- <u>حول عمليات المنظمات غير الحكومية في ميدان الإسكان والأراضي:</u>
١٧	١. الحق في السكن: القصور في الوعي وفي إدراك هذا الحق
١٨	٢. الإسكان والأراضي: نوعان من السلع
١٨	٣. صرامة القوانين المتعلقة بالوزيع المناطقي وبوجهة استعمال الأراضي وأنظمة البناء
١٩	٤. تعددية المؤسسات التي تنظم الإسكان واستعمالات الأراضي وتغير الإجراءات المستمر
٢١	٥. نقص في قواعد البيانات الرقمية والتسجيل العقاري الصريح للملكية
٢١	٦. تسييس فقراء الحضر
٢٢	٧. الفوارق ما بين الفئات السكانية المستهدفة والتي يتم مساعدتها
٢٣	٨. التمييز استنادا إلى النوع الاجتماعي (الجنس) في حقوق الملكية
	III- الخطوات الأولية لإطلاق مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية
٢٤	أ- تقييم وبناء قدرات المنظمات غير الحكومية
٢٥	ب- جداول عمل واضحة وإطر عمل مؤسسية لمشاركة المنظمات غير الحكومية
٢٥	ج- ترويج للشراكة بين القطاعين العام والخاص والمنظمات غير الحكومية
٢٦	د- تبادل الخبرات بين المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا
٢٦	هـ- التعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية الناشطة في هذا الميدان
٢٧	و- التنويع في مصادر تمويل المنظمات غير الحكومية
٢٨	ز- تدخل المنظمات غير الحكومية في الدعوة وفي دعم قدرات فئات المجتمع المحلي المستهدفة

٢٨ ح- التعريف بضمان الحق في السكن كأحد العناصر المكونة لمشاريع تنمية أخرى

IV- مؤشرات لمشاركة المنظمات غير الحكومية

V- المشاريع المقترحة

٣٢ أ- مشاريع المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع وكالات الأمم المتحدة والتي تشمل المنطقة

٣٣ ب- مشاريع المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع الجهات الحكومية

٣٤ ج- الدعوة وحث فئات المجتمع المحلي المستهدفة

٣٥ د- مشاريع بالتعاون مع منظمات غير حكومية أخرى

٣٥ هـ- تشجيع تدخل القطاع الخاص

VI- الخاتمة

لائحة المراجع

الصفحة

٢٠

جدول ١: الإجراءات المتبعة لتسجيل الملكية في لبنان

٢٩

جدول ٢: مؤشرات لقياس مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية

أ. الحملة الإقليمية لضمان حيابة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة

في العقدين الماضيين، بدأ المجتمع الدولي يفقد اهتمامه بضمان حيابة المسكن والأرض لدى الفقراء. ولم تعد انتهاكات -حق امتلاك المسكن المناسب والأرض، من خلال الإخلاء القسري والتعويضات غير الكافية والنقل إلى موقع آخر- في طليعة جداول أعمال معظم منظمات الدعم الدولية والجهات المانحة، في حين توجّه اهتمامهم نحو أولويات أخرى على غرار التطور الاقتصادي والبيئة والنوع الاجتماعي والاستدامة والإدارة الجيدة.

ومع ذلك، يبقى الإسكان وضمان الحيابة من الحاجات الحيوية. فبالفعل، يعتبر امتلاك مسكن و/أو أرض شرطاً أساسياً لسلامة المقيمين في المدينة وطمانينتهم إذ يبعد عنهم التهديدات بالنقل إلى موقع آخر ويزيد الانتاجية والاستخدام ويروج التنمية المستدامة التي تدعو إليها كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية (إسكوا، ٢٠٠١: ب). وبالحقيقة، يقدّس الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، الذي اعتمدته الجمعية العامة في ١٠ كانون الأول-ديسمبر ١٩٤٨، حق امتلاك مسكن مناسب وأرض في المادة ٢٥ الذي ينصّ على أن "الجميع لهم الحق بمستوى حياتي ملائم للصحة وللرفاه الشخصي والعائلي ويشمل الغذاء والملبس والمسكن والعناية الطبية والخدمات الاجتماعية الضرورية..."¹.

ووفق لجنة الأمم المتحدة للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، يشمل المعيار الأساسي للمسكن الملائم: (i) ضمان الحيابة، (ii) توفر الخدمات والمواد والتسهيلات والبنية التحتية، (iii) سعر ملائم، (iv) صالح للسكن، (v) سهل الوصول إليه، (vi) الموقع، (vii) كفاية ثقافية. على الرغم من ذلك، يقرّ مركز حقوق الإسكان وحالات الإخلاء (COHRE) في جينيف أنّ الأرض والمأوى أساس الحياة الملائمة غير أنّ "حقوق الإسكان هي من أكثر حقوق الإنسان المنتهكة". وتجبر العائلات وبالأخص فقراء الحضر على العيش في مساكن يبنوها بأنفسهم على أراض يملكها أشخاص آخرون ولا يستطيعون الوصول إلى الخدمات والبنية التحتية أو يقيمون في شقق مهجورة أو في الحدائق العامة أو على الرصيف أو في حالات أخرى غير ملائمة وفي محيط يحطّ من قدرهم، وهم عرضة للإخلاء المستمر والعنف.²

ويؤدّي انعدام اهتمام المجتمع الدولي والجهات المانحة بالإسكان غير الملائم والمستوطنات غير الشرعية والنقل التعسفي إلى مواقع سكن بديلة والتشرّد إلى انخفاض عدد المنظمات غير الحكومية الإقليمية والوطنية والمحلية التي تعمل من أجل حق الإنسان بامتلاك مسكن وأرض آمنين و حمايتهما من المسائل المذكورة آنفاً. فمثلاً، تظهر لائحة المنظمات غير الحكومية الناشطة في لبنان للعام ٢٠٠٤ والتي أعدّها برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) بالتعاون مع وزارة الشؤون الاجتماعية أنّ لا منظمة على الإطلاق أشارت إلى أنّها تعمل في قطاع حقوق الإسكان أو الأرض أو الملكية. وعلى الرغم من هذا الوضع، فقد شاركت منظمات غير حكومية عديدة في منطقة الإسكوا في مشاريع مثالية وناجحة لتطوير الإسكان ممّا يعطي أملاً ويؤمّن نقطة انطلاق جيّدة (قاعدة بيانات الممارسات الفضلى³).

¹ <http://www.un.org/Overview/rights.html>

² موقع COHRE الإلكتروني: <http://www.cohre.org>

³ قاعدة بيانات موندل الأمم المتحدة للممارسات الفضلى: <http://www.bestpractices.org>

ومن المهمّ التوقف خلال مناقشة الحق بضمان حيازة المسكن والأرض عند مسألتين مهمّتين. أولاً، لا يعني الإقرار بالحق بالمسكن بالضرورة أنّه على الحكومات أن تؤمّن مساكن ملائمة ومجانيّة لجميع السكان. فالمسكن والأرض مكلفان ومن السلع النادرة، وبالأخص في المدن. إلا أنّ الموافقة على الحق بالإسكان تعني أنّ الجهات، رسمية كانت أم خاصة، تتعهّد باستخدام طاقتها القصوى من أجل تسهيل جهود الناس لضمان الإسكان والأراضي (COHRE). وثانياً، وعلى الرغم من أنّ الشكل الأكمل لضمان الحيازة يكمن في تملك الأسر للمنزل والأرض، غير أنّ المنظّمات غير الحكوميّة يمكنها أن تعمل من أجل تأمين أشكال متوسّطة من ضمان الحيازة على غرار عقود إيجار والملكيّة التشاركيّة (Crisol & Porio، ٢٠٠٣). وتلعب هذه الأشكال المتوسّطة من ضمان الحيازة دوراً مهماً في محاربة الفقر وتحسين شروط حياة فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي يتمّ مساعدتها وهذه الأشكال أقلّ كلفة و أقلّ تعرّض للتسييس.

وتتضمّن هذه الخطوات إعادة تقييم للدور التقليدي للقطاع العام الذي كان مسؤولاً عن تأمين كامل للمساكن وحاجات السكن. فقد أظهرت مقارنة "المؤمن" أنّه على الرغم من أنّها تستهلك موارد عديدة (من مواد ومال ووقت) إلا أنّها لا تؤمّن ضمان الإسكان والأراضي سوى لعدد بسيط من الناس بالمقارنة مع الطلب الكثير وغير المستجاب. وتمّ الإشارة إلى هذه المشكلة في العديد من دول الإسكوا، من بينها سوريا (Hallaj، ٢٠٠٣) ومصر. ونتيجة لهذا الأمر، انتقل تدريجياً العديد من البلدان من الحلول المرتكزة على تأمين كامل للمساكن إلى حلول مرتكزة على دعم قطاع الإسكان أو إلى دور "تمكيني" من خلال تسهيل تدخّل جهات أخرى ومشاركتها في تأمين مساكن سعرها مقبول وحيازة الأراضي (Arimar، ٢٠٠٠، مقتبس في Phutiaga، ٢٠٠١). واليوم، أصبح معروفاً أنّ الطريق الفضلى لتأمين للجميع الحق بالمسكن هي من خلال شراكات فعّالة بين مختلف المنظّمات والجهات والمؤسسات في القطاع العام والخاص والمنظّمات غير الحكوميّة.

وهنا تأتي أهميّة الحملة الإقليميّة للجنة الأمم المتّحدة الاقتصادية والاجتماعيّة لغربي آسيا (الإسكوا) لضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة، التي يتمّ من خلالها اعتبار المنظّمات غير الحكوميّة شركاء متساوين مع الحكومات المركزيّة والمحليّة ومع القطاع الخاص من أجل تحقيق أهداف هذه الحملة. وتتضمّن هذه الحملة الإقليميّة حملتي المونل II العالميتين: الحملة العالميّة لضمان حيازة المسكن والأرض والحملة العالميّة للإدارة الحضرية. وتتمحور الحملة الأولى حول عنصرين أساسيين هما: الحق بالإسكان والاعتراض على الإخلاء القسري. وتهدف إلى تحسين شروط حياة الفقراء من خلال الترويج لفرص متساوية. أمّا الحملة الثانية فتهدف إلى تحسين معايير حياة الفقراء والمهمّشين من خلال الترويج لإدارة حضرية جيّدة التي تستلزم "تعزيز الديمقراطية المحليّة عبر المشاركة واللامركزيّة والشفافيّة والمساءلة وتكافؤ الفرص والمحيط الآمن" (إسكوا، ٢٠٠١: أ). وأدّت العلاقة الوثيقة والجوهريّة بين أهداف الحملتين التي تقوم على تحسين شروط حياة الفقراء الحضر في منطقة الإسكوا إلى ضم الإسكوا للحملتين العالميتين في حملة إقليمية واحدة.

ويهدف هذا البحث إلى تطوير إطار عمل لمشاركة المنظّمات غير الحكوميّة، الناشطة في منطقة الإسكوا، في الحملة الإقليميّة. ويركّز إطار العمل على مشاركة المنظّمات غير الحكوميّة في ميدان حيازة المسكن والأرض الذي يمكن تحقيقه من خلال استراتيجيات تقوم على الإدارة الحضرية الجيدة. ويقسم هذا البحث إلى ستة أقسام. ويشكّل القسم I مدخلاً إلى: (أ) الحملة الإقليميّة، (ب) فئات المجتمع المحلي التي تحتاج بشدّة إلى دعم هذه الحملة، (ج) الوضع الحالي لمشاركة المنظّمات غير الحكوميّة في قطاع حيازة المسكن والأرض، (د) دور المنظّمات غير الحكوميّة الناشطة في منطقة الإسكوا في هذه الحملة، و(هـ) الأسباب التي تحثّ المنظّمات غير الحكوميّة على المشاركة في الحملة. أمّا القسم II فيتناول

التحديات التي تواجه مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية. في حين يناقش القسم III الخطوات الأولية التي يمكن أن تتبعها المنظمات غير الحكومية من أجل إطلاق مشاركتها في الحملة مع إعطاء أمثلة حول المشاريع المنقذة. ويقترح القسم IV لائحة المؤشرات التي تقيّم أداء المنظمات غير الحكومية في الخطوات الأولية بينما يقترح القسم V لائحة بالمشاريع التي يمكن أن تستهلها المنظمات غير الحكومية كي تلعب دوراً فعالاً في حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية. أما القسم VI وهو الخاتمة فيلخص دور المنظمات غير الحكومية الحالي والمستقبلي في تحسين شروط حياة الفقراء الحضر.

وترتكز المعلومات في هذا البحث على مجموعة مصادر حول دراسات حالة دولية لمشاركة المنظمات غير الحكومية في مشاريع حيازة المسكن والأرض، وبحوث دول الأمم المتحدة-إسكوا حول الإسكان والأراضي والإدارة التي تم عرضها في مؤتمر القاهرة عام ٢٠٠٣، ومقابلات مع منظمات غير حكومية ناشطة في لبنان، وخبراء في قطاع الإسكان ذات الدخل المنخفض والإدارة.

ب. من يحتاج إلى دعم الحملة الإقليمية؟

تهدف هذه الحملة إلى ترويج ضمان حيازة المسكن والأرض للجميع. غير أن إطار عمل مشاركة المنظمات غير الحكومية يركز على الفقراء الحضر وهم هدف هذه الحملة الأساسي ويتألفون من جماعات تعيش في مساكن غير ملائمة أو من دون مساكن وهم عرضة للإخلاء والعنف. وينبغي مثلاً إعداد لائحة بالمشردين والمستوطنين غير الشرعيين والسكان المرحلين والمجموعات المحرومة على غرار المعوقين أو النساء على رأس الأسر والعمال المهاجرين.

لا تستطيع معظم الأسر ذات الدخل المنخفض شراء أرض أو مسكن بسبب ارتفاع كلفة الأرض والمسكن وتسجيل الملكية في هذه المناطق. وينتهي الأمر بالعديد من الأسر بأن تحتل أرض عامة أو مساكن مهجورة أو سطح مبنى أو رصيف في المدينة أو حولها مع انعدام ضمان الحيازة وشروط بيئية سيئة. وفي حال استطاعت الأسر الفقيرة أن تمتلك أرضاً بطرق قانونية (كمساهمة مثلاً)، إلا أنها تقوم بالبناء بطرق غير شرعية بسبب قوانين البناء الصارمة والإجراءات المعقدة للحصول على رخص بناء وكلفة مواد البناء الثابتة. بالإضافة إلى ذلك، عندما تستطيع الأسر أن تؤمن المال من أجل شراء وحدة إسكان صغيرة، تكون كلفة التسجيل باهظة. فمثلاً، في اليمن ينبغي أن يدفع الناس ٣ % من قيمة الأرض لتسجيلها ولذلك فلا يسجل الناس ملكيتهم إلا إذا أرادوا الحصول على أوراق قانونية للبناء أو لبيع الأرض (Haqlan، ٢٠٠٣). وفي القدس، تفرض الدولة الإسرائيلية على المواطنين العرب رسوم تسجيل باهظة من أجل ثيهم عن امتلاك المنازل في المدينة، ويجب على الأسر أن تدفع مبلغ تصل قيمته إلى ٢٥٠٠٠ دولار أميركي لتسجيل منزل (Al-Khalidi، ٢٠٠٣). وفي لبنان ينبغي أن تدفع الأسر ١٢,٧%⁴ من سعر الملكية من أجل تسجيلها والحصول على سند ملكية. ولذلك، فالأسر المشردة داخلياً، من جراء الحرب الأهلية، التي استطاعت أن تؤمن شقق بمال التعويض من وزارة المهجرين، عليها أن تدفع الآن مبلغ متراكم قيمته ٢٢٥٠ دولار أميركي للتسجيل بعد أن دفعت ١٨٠٠٠ دولار أميركي من أقساط شهرية امتدت على سبع سنوات من أجل شراء المنزل في حين لا يتعدى دخلهم السنوي ٤٥٠٠ دولار أميركي. ولهذه الأسباب، لا يسجل معظم الناس أرضهم أو منزلهم فيواجهون القدر نفسه: لا ضمان للحيازة وخطر الإخلاء.

⁴ بالنسبة إلى التسجيل، ينبغي دفع ٦,٧% من قيمة الملكية: ٦% لرسوم التسجيل و٣,٣% لرسوم البلدية و٣,٣% للطابع و٠,١% أجر المحامي. بالإضافة إلى هذه الرسوم تبلغ كلفة سند الملكية ٦%

<<http://www.opportunities.com.lb/Lebanon/bhb/initdoc.asp?CatID=14>>

بالإضافة إلى ذلك، يحصل العديد من الأسر ذات الدخل المنخفض على السكن من خلال استئجار غرف في مستوطنات غير شرعية. غير أن معظم الملاك لا يحبذون التوقيع على عقود رسمية مع المستأجرين فيتركون الفرصة سانحة أمامهم لتأجير الغرف لمن يدفع السعر الأعلى. ونتيجة لهذا الأمر، فإن المستأجرون مهددون طوال الوقت بالإخلاء ومعظمهم يبحث كل سنة عن مساكن أخرى ليستأجرونها. وتتفاقم خطورة هذا الوضع مع بعض مشاريع تطوير أو تحسين المستوطنات. فمثلاً، في مستوطنة راشد/حلوان غير الشرعية في القاهرة الكبرى، رفض العرب، السكان الأقدم في المستوطنة، أن يوقعوا على عقود إيجار مع المهاجرين الذين أتوا ليعملوا في مصانع المقاطعة ويستأجرون الغرف من السكان العرب. ومع ازدياد الطلب على المساكن المؤجرة وقلة عددها، كان يتم إخلاء المستأجرين كلما حصل المالك على سعر أفضل. وتتفاقم الوضع مع برنامج "القرض لتحسين المسكن" الذي أعدته حكومة مصر ووكالة التنمية الدولية التابعة للولايات المتحدة (USAID) ونفذته مؤسسة الإسكان التعاوني (CHF). وقد استخدم الملاك العرب هذا البرنامج لتحسين غرفهم ورفعوا الإيجارات وأخلوا المستأجرين الذين لم يستطيعوا الدفع (Taher ، ١٩٩٧). كذلك الأمر بالنسبة إلى الأسر ذات الدخل المنخفض التي تعيش في مدن يتم فيها وضع قوانين تحدّد سقف الإيجار مثل عمان والقاهرة وبيروت وفي العديد من المدن السورية، فإن هذه الأسر مهددة دائماً بالتشرد عندما يتم رفع سقف الإيجار. وقد يؤدي رفع سقف الإيجار إلى ازدياد عدد الأسر ذات الدخل المنخفض التي تلجأ إلى المستوطنات غير الشرعية بحثاً عن مأوى. لذلك، ينبغي أن تدعو المنظمات غير الحكومية إلى إنشاء أسواق للإيجارات الرسمية وغير الرسمية يتم حمايتها جيداً.

ج. مشاركة المنظمات غير الحكومية في ضمان حيالة المسكن والأرض والإدارة الحضرية في منطقة الإسكوا: الوضع التاريخي والحالي

على الرغم من إجماع الآراء على أن المسكن الملائم شرط أساسي لرفاه فئات المجتمع المحلي، إلا أن عدد قليل من المنظمات غير الحكومية الناشطة في منطقة الإسكوا شاركت في مشاريع تهدف إلى تأمين ضمان الإسكان أو الحيالة لفئات المجتمع المحلي ذات الدخل المنخفض. والأسباب التي تشرح هذه المشاركة الضعيفة متعددة وتندرج على المستويات السياسي/الوطني والثقافي/التطبيقي/المحلي وسيتم التطرق إلى بعض هذه الأسباب في القسم II.

على الرغم من ذلك، شهدت منطقة الإسكوا، في الماضي والحاضر، عدد من مشاريع تنمية متعلقة بالأرض والإسكان ناجحة والتي شاركت فيها المنظمات غير الحكومية و/أو لعبت فيها دوراً مهماً. وفي الحقبة الماضية تبرز حالتان. ففي العام ١٩٦٥، ضمت منظمات غير حكومية على غرار "اتحاد الصداقة الأرمنية-السويسرية" والكنايس الأرمنية جهودها من أجل تأمين منازل لـ ١٥٠^٥ لاجئ أرمني في مشاريع "أهلاً" و"حبيس" في ضواحي بيروت الشرقية. وبعد مرور ٤٠ سنة، يتم التخطيط لتنفيذ المزيد من الوحدات السكنية (Baydoun ، ٢٠٠٣). وفي مصر، ابتداءً من العام ١٩٨٤، كانت ٣ منظمات غير حكومية محلية ومنظمتان غير حكوميتين بيئيتين - "جمعية حماية البيئة" (APE) و "سلطة تنظيف القاهرة وتجميلها" (CCBA) - ومنظمة غير حكومية للتنمية المجتمع - "تنمية المجتمع والمؤسسات" (CID) - ناشطة في ما يعرف بمشروع "الزبالين" للتنمية الحضرية والذي أطلقه البنك الدولي عام ١٩٨١ في مستوطنة الزبالين في جبل المقطم، شرق القاهرة^٦ (Fahmi ، ٢٠٠٤). وأصبح مشروع جماعة الزبالين معروفاً عالمياً ضمن قضايا تحسين بيئة المستوطنات غير الشرعية.

^٥ وفقاً لبيضون (٢٠٠٣)، المشاريع لا تزال جارية ومن المقدّر أن تستقبل عائلات إضافية.

^٦ قد يعوق نجاح المشروع خطط محافظة القاهرة التي تهدف إلى تخصيص جمع النفايات في المدينة ونقل عمل جامعي النفايات إلى خارج مدينة القاهرة وبعيداً عن طرق جمع النفايات المعتادة. ولتفاصيل إضافية، مراجعة فهمي (٢٠٠٤): الاستدامة الحضرية ومبادرات تخفيف الفقر لمجتمع جامعي النفايات: تحليل أصحاب الحق لمستوطنة مكتم "الزبالين" في القاهرة.

ومؤخراً، تمّ اختيار مشروعين متعلقين بالإسكان والأرض يبرز فيهما دور المنظمات غير الحكومية من أجل الممارسات الفضلى لموئل الأمم المتحدة. ويقوم الأول على تحسين مستوطنة مانشيت ناصر غير الشرعية في القاهرة حيث كانت GTZ، وهي منظمة ألمانية غير حكومية، ناشطة في عزبة بيخيت⁷ (بيانات الممارسات الفضلى، ٢٠٠٠). أمّا الثاني فيقوم على برنامج القرض الفردي من أجل بناء وإنهاء المنازل في القدس والذي تحقق من خلال مشاركة مجلس الإسكان الفلسطيني، وهي منظمة غير حكومية محلية، وبالشراكة مع صندوق دعم الاتحاد الأوروبي وصندوق الدعم السعودي للتنمية. وساعد البرنامج ٣١٤ مواطن في الحصول على مسكن في القدس، ممّا يساهم في المحافظة على حقهم بالجنسية والسكن والعمل في المدينة (بيانات الممارسات الفضلى، ٢٠٠٠؛ إسكوا، ٢٠٠١:أ).

وتشير النظرة العامة على مشاريع التنمية الناجحة في ميدان حيازة المسكن والأرض في منطقة الإسكوا أنّ هذه المشاريع تطلقها إجمالاً الجهات الحكومية⁸ أو أوجه حكومية وليس المجتمع المدني أو المنظمات غير الحكومية.⁹ ومن النادر أن تشارك المنظمات غير الحكومية بمراحل المشاريع الابتدائية أو بمراحل التصميم، بل تأتي مشاركتها في المرحلة الثانية أي في مراحل الدعم أو التنفيذ. وقد يعود سبب ذلك إلى أنّ ميدان الإسكان والأرض بحاجة إلى دور الدولة البارز للحصول على نتائج جيّدة. فمثلاً، تمّ أولاً تشجيع مشروع تحسين الزبالين في الماضي ومشروع تحسين مانشيت ناصر الحالي من قبل الدولة المصرية والسيدة الأولى مبارك وبعد ذلك تمّ دعوة المنظمات غير الحكومية للمشاركة في المشروع (قاعدة بيانات الممارسات الفضلى، ٢٠٠٠). أمّا مشروع إسكان اللاجئين الأرمن في ضواحي بيروت الشرقية فلقى تشجيع مختار برج حمود في العام ١٩٣٦¹⁰، الذي أطلق الدراسات الاجتماعية والاقتصادية حول السكان اللاجئين، كما أوصى ببناء مشاريع مساكن لذوي الدخل المنخفض لاستقبالهم. وحثّت التغيرات في قانون البناء "اتحاد الصداقة الأرمنية-السويسرية" على البدء بالمشاريع (Baydoun، ٢٠٠٣: ١١). إلا أنّه يجب الإشارة إلى أنّ الوضع ليس بهذه السهولة أو الوضوح. ففي معظم مناطق الإسكوا، يصعب التفريق بين المنظمات الحكومية وغير الحكومية. والفاصل غير واضح بين دوري المنظمات الحكومية الذين يقومون على الخدمة المدنية من جهة وتمثيل حزبها السياسي من خلال خدمة الدوائر الانتخابية من جهة أخرى (Fawaz، ٢٠٠٢).

وفي بعض الأحيان، تأتي مشاركة المنظمات غير الحكومية في ضمان إسكان الفقراء عبر أشكال فردية من المساعدة والأعمال الخيرية والرفاه. فلطالما ساعدت المنظمات غير الحكومية الأسر الفقيرة في تعبئة طلبات التعويضات أو إجراءات التسجيل أو طلب القروض من الجمعيات الدينية أو المصارف أو طلبات لحفنية مياه الشرب أو لمرحاض خاص. ومن خلال أشكال دعم مشابهة، تتوسّط المنظمات غير الحكومية العلاقة بين المجتمع والدولة وتؤسّسها كما تحافظ على حق الفقراء الحضر بالموارد. غير أنّ هذه المساعدات تبقى أشكال فردية من الأعمال الخيرية وحتى الآن يمكن بصعوبة اعتبارها ضمن توفير الخدمات أو الدفاع عن الإسكان الملائم.

⁷ لدى مشروع تحسين مانشيت ناصر تأثيرات سلبية. منها التأثير المعاكس على أكواخ المستوطنين المقيمين في المناطق المجاورة، مما يجبرهم على الانتقال إلى مكان آخر. بالإضافة إلى ذلك، تم اختيار فقط عدد من العائلات لتحسين مسكنها، وتم نقل البعض الآخر خارج المدينة بعيداً عن الخدمات وفرص العمل. وجاء في مقال الأهرام "الحفرة السوداء" تقرير عن الوضع <<http://weekly.ahram.org.eg/2003/658/fe3.htm>>.

⁸ غالباً ما تطلق الحكومة برامج مماثلة تركز على توصيات وقواعد تمويل البنك الدولي وجهات دعم أخرى.

⁹ الاستثناء الأساسي هو مشروع القروض لبناء وإنهاء المنازل في القدس. وتدير القدس الدولة الإسرائيلية.

¹⁰ برج حمود هي إحدى ضواحي بيروت الشرقية حيث استقرّ عدد كبير من اللاجئين الأرمن في لبنان.

¹¹ وفق فواز (٢٠٠٢)، هذه هي حالة دقيقة في لبنان لأنّ الفاصل غير واضح بين المختار كموظف مدني والمختار كممثل منتخب عن حزب سياسي يخدم دائرته الانتخابية، فمختار برج حمود كان أرمني في ذلك الوقت.

د. لماذا ينبغي أن تشارك المنظمات غير الحكومية وكيف؟

أشارت المنظمات غير الحكومية التي تمّ مقابلتها في إطار هذه الدراسة إلى أنّها تلعب إجمالاً دور مجموعة ضغط من أجل زيادة الوعي بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة والتي يتمّ مساعدتها وتعريفها على حقوقها وتنظيمها من أجل بلوغ أهدافها، كما تلعب دور جهات الدعم المدنية في المحافظة على حقوق الناس.¹²

ميزتان تجعل مشاركة المنظمات غير الحكومية في حملة ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة ضرورية من أجل تحقيق أهداف الحملة. أولاً، "يعطي موقع المنظمات غير الحكومية في أو قرب فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي تساعدنا أفضلية لهذه المنظمات على هيئات التنمية الأخرى مثال الحكومة. فتملك المنظمات وجهة نظر مركزة أكثر عن حاجات المجتمع وتفهم بشكل أفضل المسائل المتعلقة بالمجتمع" (Edwards & Hulmes، ١٩٩٦، مقتبس في Lombard & Wyk، ٢٠٠١).

وثانياً، قد تكون المنظمات غير الحكومية أكثر مرونة من جهات الدولة التي لا تستطيع أن تكون متعدّدة الاختصاصات بسبب ما يحدّها من ميزانية وقدرات وقوانين وبيروقراطية وإدارة. ومن خلال قدرة المنظمات غير الحكومية على التدخل في اختصاصات عديدة وإطلاق برامج مع عناصر وأهداف متنوعة (مثل حقوق الإنسان والاستدامة والمساواة بين الجنسين وإلخ.)، تكتسب هذه المنظمات مرونة أكثر للتعامل مع تعقيدات الإسكان والأراضي على صعيد مستويات عديدة (قانونية ومالية ودفاعية، وإلخ.) ومع جهات متعدّدة (فئات المجتمع المحلي والحكومة المركزية والبلدية والجهات المانحة الدولية والمنظمات غير الحكومية الأخرى والقطاع الخاص).

ولطالما كانت أدوار المنظمات غير الحكومية موضوع نقاش. فيوافق معظم الخبراء على أنّ دور المنظمات غير الحكومية انقل على الصعيد الدولي من الأعمال الخيرية والإغاثة إلى توفير الخدمات والتنمية. وقسم Bayat (٢٠٠٠) المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا إلى أربع فئات هي: الدينية والجمعيات الخيرية التقليدية والمنظمات غير الحكومية المهنية والمنظمات غير الحكومية الممولة من الدولة. ولن يتوقف هذا البحث عند عرض فئات المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا بل سيحدّد الأدوار الأساسية الثلاثة التي تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تساهم من خلالها في ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الجيدة:

- الأعمال الخيرية والإغاثة للمجموعات المحرومة. إنّ المنظمات غير الحكومية التي تقوم بالأعمال الخيرية هي السائدة في منطقة الإسكوا (Bayat، ٢٠٠٠). وهي تساعد الأسر أو الأفراد من خلال تأمين الشبكة الاجتماعية الضرورية لضمان الحيازة، كما تساعدهم في تعبئة الأوراق أو تأجيل الضرائب على الملكية.
- توفير الخدمات على شكل دعم تقني ومالي وبنية تحتية و/أو تأمين الخدمات على غرار مشاريع المنظمات غير الحكومية في القطاعات الأخرى (الصحة والبيئة والتغذية وإلخ.). فمثلاً، تؤمّن المنظمات غير الحكومية الإسلامية في المستوطنات غير الشرعية في بيروت مياه الشرب لمناصريها (Fawaz، ١٩٩٨). أمّا في مصر، فقامت جمعية حماية البيئة بتدريب الزبالين في المقطم على التقنيات البيئية لإعادة تدوير النفايات (Myllylä، ٢٠٠١).

¹² بناءً على مقابلة مع الدكتور خليل جبارة، نائب المدير التنفيذي في جمعية الشفافية اللبنانية المعروفة بـ La Fassad والسيد عبدالله محي الدين، UNDP.

- الحث وحل النزاعات في دعم حقّ الناس بمسكن ملائم وضمان الحيازة والتعرّض للإخلاء القسري والنقل إلى موقع آخر. ويمكن أن تشارك المنظمات غير الحكومية في حملات المعلومات والوعي ومساعدات فئات المجتمع المحلي المستهدفة على التفاوض مع الحكومة وأصحاب الأرض من أجل الحصول على أشكال من ضمان الحيازة والتدخل في حلّ النزاعات بين أصحاب الحق. فمثلاً في مشروع USAID لتحسين مستوطنة "حلوان" في مصر، قامت التعاونية وهي منظمة محلية بإنشاء مجلس مسؤول عن حلّ النزاعات بين "أصحاب الأرض" العرب والمستأجرين المصريين الذين كانوا يواجهون الإخلاء (طاهر، ١٩٩٧).

II- التحديات

يمنع العديد من التحديات والعقبات المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا من أن تلعب دوراً فعالاً في ميدان حيازة المسكن والأرض ويقتصر عملها في الأحياء الفقيرة على أنشطة أخرى (مثل تحسين الدخل والبيئة والبنية التحتية) أو على مشاريع عامة حول الإدارة الحضرية الجيدة (مثل قوانين الانتخاب والفساد). وتتوزّع التحديات التي تواجهها المنظمات غير الحكومية على قسمين. القسم الأول (١) يناقش التحديات التي تؤثر على عمليات المنظمات غير الحكومية في الإدارة الحضرية في دول الإسكوا. أما القسم الثاني (٢) فيعالج التحديات التي تواجه المنظمات غير الحكومية التي تعمل في ميدان ضمان الإسكان والأرض.

أ- التحديات التي تواجه مشاركة المنظمات غير الحكومية في الإدارة الحضرية

ما يلي لمحة عن بعض التحديات التي تواجه مشاركة المنظمات غير الحكومية في الإدارة الحضرية في منطقة الإسكوا والعقبات التي تعترض عملها على الصعيد القانوني والمالي والتقني والسياسي والتي ستتم مناقشتها من خلال إعطاء أمثلة تتعلق بمشاريع المسكن والأرض.

١. الحساسية السياسية وانعدام الثقة بين الجهات والأطراف المعنية

تحاول الأنظمة الاستبدادية، السائدة في بعض دول الإسكوا، أن تبقى السيطرة على كافة الأنشطة التي تحدث على الصعيد المحلي من أجل السيطرة على أية نية لإثارة انقلاب جذري. لذلك يسود في العلاقة بين المنظمات غير الحكومية، دولية كانت أم محلية (ولكن التي لم تؤسسها الدولة)، والجهات الحكومية شعور بعدم الثقة.¹³ ويزداد عدم الثقة هذا بسبب رفض المنظمات غير الحكومية إعداد جداول أعمال اجتماعية سياسية واضحة، مما يثير شبهات الحكومات التي تخشى أن يكون هدف المنظمات غير الحكومية إثارة فتنة فئات المجتمع المحلي ضد الأنظمة الحاكمة.

وتعدّ الحقوق المتعلقة بالأرض والملكية من المسائل السياسية التي تتلاعب بها مصالح أصحاب الحق الأقوياء. ولطالما تمّ استغلال فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي لا تتمتع بضمان المسكن والأرض، في مدن حول العالم، كمجموعات ضغط بين أيدي الأنظمة الحاكمة أو الأحزاب المعارضة. ولطالما تبادل العديد من الأنظمة الخدمات مع المستوطنين غير الشرعيين في فترة الانتخابات من أجل البقاء في الحكم، في حين تاريخ السياسيين المعارضين والأحزاب السياسية والمجموعات الدينية حافل بتأمين الخدمات والحماية للجماعات المحرومة مقابل أصواتها ودعمها ضدّ النظام الحاكم. لهذا السبب، يعتبر ضمان الحيازة أداة للوصول إلى السلطة، بناءً على البيئة السياسية السائدة. وبالتالي، فالمشاركة في

¹³ بناءً على مقابلة مع الدكتور خليل جبارة، LTA.

حلّ مشكلة ضمان الحيابة للمستوطنين غير الشرعيين ليست دائماً لمصلحة المنظّمات غير الحكوميّة المحليّة الناشطة بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة والتي تريد أن تحافظ على السلطة والوفاء في إطار عمل استبدادي شامل ومعقد سياسياً. فمثلاً، نجحت المنظّمات غير الحكوميّة الإسلاميّة، التي تعمل في المستوطنات غير الشرعية في ضواحي بيروت الجنوبيّة، في تثبيت المستوطنين في قاعدة سياسيّة قويّة، والتي غالباً ما تعترض على القرارات التي تتخذها الدولة بالإخلاء أو النقل إلى مكان آخر أو التعويض. وتبذل المنظّمات غير الحكوميّة كل جهدها للحفاظ على موقع الوسيط بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة والدولة، وتفرض شروطها على مشاريع الدولة في المنطقة.

وقد أدّت التضمّنات السياسيّة في العمل مع فئات المجتمع المحلي المستهدفة من أجل تحقيق ضمان الحيابة إلى حجم عدد من المنظّمات غير الحكوميّة التي تعنى بالأعمال الخيريّة أو توفير الخدمات عن المشاركة مباشرة في تأمين ضمان الإسكان أو الأراضي للفقراء، إلا في حال مارست الحكومة ضغطاً عليها. فمثلاً، شجّع حاكم القاهرة المنظّمات غير الحكوميّة على المشاركة في مشروع تحسين مستوطنتي "مانشيت ناصر" و"الزبالين"، في إطار برنامج مصر الوطني لتحسين المستوطنات غير الشرعية ودمجها (الممارسات الفضلى، ٢٠٠٠). غير أنّ المنظّمات غير الحكوميّة قد لا تكون في مشاريع مماثلة شريكة متساوية مع الحكومات ولا تشارك بشكل جدي في اتخاذ القرارات. بل إنّ مشاركة المنظّمات شبيه أكثر بعمل "مقاوم" أداة لتنفيذ المشاريع الميدانيّة، أو تمتلّ لمعايير التمويل كالتّي حدّدها صندوق النقد الدولي (مثل مشاركة المجتمع المدني واللامركزيّة)، والأهم أنّها تؤمّن تمويل دولي لهذه المشاريع (Carapico، ٢٠٠٠).¹⁴

ولا يسود الشعور بعدم الثقة على العلاقة بين الدولة و المنظّمات غير الحكوميّة فحسب، بل يسود أيضاً على العلاقات بين مختلف المنظّمات غير الحكوميّة. فمثلاً، قد يؤدّي دعم بعض المنظّمات غير الحكوميّة الدينيّة أو التي تعنى بالأعمال الخيريّة للمستوطنين غير الشرعيين أو للسكان المشردين داخلياً إلى زرع الشكوك بين المنظّمات غير الحكوميّة المدنيّة أو الدينيّة الأخرى الناشطة في المنطقة نفسها. وتخشى هذه المنظّمات أنّ المنظّمات غير الحكوميّة التي مدّت يد المساعدة قد تستغلّ الدوائر الانتخابيّة لتبادل الخدمات.¹⁵ وقد تكون المنظّمات غير الحكوميّة الأخرى قد أسستها جهات حكومية (ويتمّ الإشارة إليها في بعض الأحيان بالمنظّمات غير الحكوميّة-الحكوميّة (Carapico، ٢٠٠٠)) أو شخصيات حكوميّة أو عقيلاتهم وهو أمر شائع في مصر ولبنان وسوريا والأردن.¹⁶

وفي إوضاع مماثلة، يرحّب أكثر بالمنظّمات غير الحكوميّة المهنيّة/التقنيّة أو الدوليّة (مثل GTZ وOxfam وUSAID، إلخ). غير أنّه بات معروفاً أنّ المنظّمات غير الحكوميّة الإسلاميّة وفئات المجتمع المحلي الإسلاميّة في منطقة الإسكوا لا تتق بعددٍ من المنظّمات غير الحكوميّة الدوليّة، على غرار المنظّمات غير الحكوميّة الأميركيّة أو جهات دعم أخرى متعدّدة الأطراف، بسبب سياساتها. ولم يظهر هذا الشعور بعدم الثقة في الفترة الأخيرة بسبب الاضطراب السياسي الحالي في المنطقة وحسب، بل كان موجوداً في السابق. فمثلاً، في العام ١٩٨٧، عندما سألت طاهر (١٩٩٧) عن سبب عدم اطلاع أعضاء المجتمع جيّداً على مشروع تحسين مستوطنة "حلوان" في مصر والذي أطلقته منظمة USAID، أجابت المنظّمات غير الحكوميّة أنّها "لم ترد الترويج لهذا المشروع على أنّه "مشروع كبير" يموله الأميركيّون". (Taher، ١٩٩٧)

¹⁴ "بينما كانت جهات دعم التنمية الدوليّة (على غرار البنك الدولي والأمم المتحدة والاتحاد الأوروبي وجهات مانحة ثنائيّة الأطراف) تؤمّن أنفاً المنح والقروض فقط للحكومات الوطنيّة، طوّرت في السنوات الأخيرة برامج لنقل السلع والمستشارين والقروض للمنظّمات غير الحكوميّة." (Carapico، ٢٠٠٠)

¹⁵ بناءً على مقابلة مع السيد عبدالله محي الدين، UNDP.

¹⁶ تعرف في الأردن بالمنظّمات غير الحكوميّة "الملكيّة"

٢. برامج تمويل الجهات المانحة

تتأثر أنشطة المنظمات غير الحكومية ببرامج التمويل والتبرعات الدولية. وتميل الجهات المانحة الثنائية أو المتعددة الأطراف على غرار البنك الدولي والاتحاد الأوروبي وصندوق النقد الدولي إلى "تحديد السياسة الايديولوجية السائدة في الأنظمة التي تعمل فيها المنظمات غير الحكومية." (Bradshaw et al، ٢٠٠١). لذلك، تميل المنظمات غير الحكومية، التي تعتمد على التمويل الدولي للبقاء، إلى تقديم طلبات دعم لبرامج تمثل لجدول الأعمال الدولي.

في العقدين الماضيين، لم يتم تركيز جهود جهات الدعم الدولية وبرامج التنمية على برامج الإسكان والأراضي، وخصوصاً في منطقة الإسكوا. ويمكن القول أن تمويل الجهة المانحة يعتمد في الوقت الحالي على وضع المنطقة الجغرافي السياسي. وحالياً، يتم تخصيص الدعم في منطقة الإسكوا إلى المشاريع المتعلقة بحل النزاعات وتحرير الاقتصاد والديموقراطية والمساواة بين الجنسين. ولا يعدّ انعدام ضمان حيابة المسكن والأرض وانتهاكات الحق بالإسكان الجارية في المنطقة من الأولويات، في حين يمكن ملاحظة أن تجربة نماذج توزيع سندات ملكية وتمويل محلي للإسكان جارية في أميركا اللاتينية ولا سيما في نيكاراغوا وبوليفيا، وتدعمها الجهات المانحة (أثينا، ٢٠٠٤؛ COHRE، ٢٠٠٤). بالإضافة إلى ذلك، يميل التمويل الدولي والدعم التقني إلى التمكين في قطاع واحد وفي مكان واحد.¹⁷ وفي بعض الأحيان، ينتهي الأمر بالدعم الدولي في المنطقة إلى دعم مشروع واحد في بلد واحد روج له على أنه "ناجح".

٣. النقص في المساءلة والشفافية والتنظيم

ويعتمد أيضاً تخصيص التمويل الدولي وتوزيعه على الشفافية والفعالية التي تم من خلالها صرف الأموال في المشاريع السابقة. فمثلاً، بعد انتهاء الحرب الأهلية في لبنان في العام ١٩٩٢، حصلت الحكومة اللبنانية والعديد من المنظمات غير الحكومية الناشطة على مبالغ كبيرة من المال من أجل دعم جهود إعادة البناء وتأمين مسكن للسكان الذين تم نقلهم إلى موقع آخر. غير أن انفاق الأموال تم من خلال مقاربات المحسوبة من قبل جهات الدولة والمنظمات غير الحكومية التي وزعت الأموال على دوائرها الانتخابية أو على "كل من يتعاطف مع قضيتنا"، (فواز، ١٩٩٨) عوضاً عن التنسيق مع جهات الدولة والمنظمات غير الحكومية الأخرى من أجل إعداد استراتيجيات لإعادة بناء ما هُدمته الحرب وتأمين مساكن لمشرّدي الحرب.¹⁸ وتنبط حوادث مماثلة حيث لا يتم استخدام الأموال بشكل فعال عزم الجهات المانحة الدولية ولا تشجعهم على استثمار المزيد من الأموال في مشاريع مستقبلية مماثلة أو في شبكات الجهات نفسها حيث يسيطر الفساد. وهنا يمكن أن تلعب المنظمات غير الحكومية دوراً فعالاً في ترويج المساءلة والشفافية ومحاربة الفساد من أجل حث الجهات الدولية على تمويل المشاريع الضرورية لضمان حيابة المسكن والأرض.

بالإضافة إلى ذلك، لا يملك العديد من المنظمات غير الحكومية جدول أعمال واضح مما لا يسمح لهم بإنشاء علاقات شفافة وقابلة للمساءلة مع السلطات أو المنظمات غير الحكومية أو القطاع الخاص أو فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي تعمل معها.¹⁹ أما بعض المنظمات الأخرى فلم تنشأ بعد إطار مؤسسي لنشاطها. ولذلك، تعتمد على الشبكات غير الرسمية والعلاقات الاجتماعية لمدراءها أو أعضاء

¹⁷ بناءً على مقابلة مع الدكتورة منى فواز، AUB.

¹⁸ بناءً على مقابلة مع الدكتور يوسف فواز، مدير المجموعة وهي منظمة غير حكومية لتمويل القروض الصغيرة في لبنان.

¹⁹ بناءً على مقابلة مع السيدة لميا شكور، الإسكوا.

مجلسها لتحقيق أهدافها (Ben Nefissa ٢٠٠٠، مقتبس في إسكوا، ٢٠٠١: ج). ويدير بعض المنظمات غير الحكومية الأخرى شخصاً أو شخصان فيختاران مشاريع العمل من دون استشارة أو محاولة فهم حاجات فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي تخدمها المنظمة أو تدعمها. ويتم الإشارة إلى هذه المنظمات غير الحكومية على أنها "أبوية" وتتنظر إلى "المستفيدين منها على أنهم" متلقين الدعم" وليسوا "شركاء" في التنمية. ومقابل هذه "الاحسانات" تتوقع المنظمات غير الحكومية في معظم الأحيان الوفاء والدعم والخدمة. ولا يستطيع المستفيدون أن يشككوا بكفاية الخدمات ونوعيتها أو مسائلة المنظمات غير الحكومية، مما يعني "التدخل" في أعمال المنظمات غير الحكومية (Bayat، ٢٠٠٠).

ويشكل النقص في شفافية ومساءلة وتنظيم المنظمات غير الحكومية تحدياً أمام مشاركتها بحملتي الإدارة الحضرية وضمان حيابة المسكن والأرض، التي يجدر بالمنظمات غير الحكومية أن تظهر ضمنها مصداقيتها كنموذج شفافية ومساءلة للشركاء الآخرين.

٤. النقص في التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية

حددت المنظمات غير الحكومية، التي تمّ مقابلتها في إطار هذه الدراسة تكراراً وبالإجماع، النقص في التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية الناشطة في المنطقة والعاملة على مشاريع مشابهة أو في الموقع نفسه على أنه عائق خطير أمام الشراكات الناجحة والنتائج المرضية.²⁰ وتعمل المنافسة وعدم الثقة وانعدام الشفافية والتدخل في العمل بين المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا ضدّ مصالح فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي تتمّ خدمتها أو دعمها. ويعيق النقص في التنسيق والتعاون فعالية المشاريع ويبطئ سرعة العمل، ويبدّد مبلغ التمويل الذي كان من الممكن جمعه للمشروع. فمثلاً، في مشروع تحسين مستوطنة "الزبالين"، أعاقت المشاكل العلاقة بين جمعية حماية البيئة (APE) والمنظمة المحلية: الجمعية. فشعرت "الجمعية" أنّ جمعية حماية البيئة (APE) تنافسها وبالأخص في الحصول على التمويل في حين انتقدت جمعية حماية البيئة الجمعية على أساس أنها لا تدعم الفقراء والمرأة (Myllylä، ٢٠٠١). ووفق Volpi (١٩٩٧)، "تحول علاقة العداوة بين جمعية حماية البيئة (APE) و"الجمعية" دون استدامة تنفيذ الأنشطة لصالح الزبالين" (مقتبس في Myllylä، ٢٠٠١) والذي أدى إلى تقسيم المستوطنة إلى قسمين وفق الموقع الجغرافي لمكاتب الجمعيتين. كما أنّ موضوع نقل مجتمع الزبالين من المقطم إلى القاهرة الجديدة أدى إلى تباين الآراء بين المنظمات غير الحكومية في هذا المشروع. ففي حين تدعم المنظمّتان البيئيتان (APE و CCBA) نقل المستوطنة، تعترض المنظمة غير الحكومية لتنمية المجتمع (CID) على ذلك وتحذر من تأثيره السلبي (Fahmi، ٢٠٠٤). وسيؤدي النقص في التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية إلى إضعاف قضية فئات المجتمع المحلي المستهدفة أمام خطر الإخلاء.

٥. صرامة وتعددية الأنظمة الحاكمة لعمل المنظمات غير الحكومية

يميل إطار العمل القانوني الذي ينظم عمل المنظمات غير الحكومية في العديد من دول الإسكوا إلى الحدّ من نشاطاتها واقتصرها على النشاطات الثقافية بعيداً عن المسائل السياسية الحساسة مثل الدفاع عن حقوق المرأة أو حقوق الإنسان. فعلى الرغم من أنّ الحكومات في دول الإسكوا "تعترف بحق إنشاء جمعيات، إلا أنها تفرض إشراف قانوني صارم من خلال التدقيق في سجلات المؤسسين ومراقبة جمع التبرعات واعتبار المنظمات غير الحكومية التي لا تلتزم بالشروط خارجة عن القانون" (Bayat، ٢٠٠٠). فمثلاً، تفرض حكومات مصر والكويت وسوريا قوانين صارمة كما تراقب أنشطة المنظمات غير الحكومية. وفي مصر، ينبغي أن توافق أولاً وزارة الشؤون الاجتماعية على أموال المنظمات غير

²⁰ ذكرت جميع المنظمات غير الحكومية التي تمّ مقابلتها مشكلة عدم التنسيق.

الحكوميّة المحليّة (Myllylä، ٢٤٣:٢٠٠١). وفي الكويت تتدخل السلطات في معظم الأحيان بأنشطة المنظمات غير الحكوميّة ومشاريعها (إسكوا، ٢٠٠١: ج، ص. ٣٤).

وفي دول أخرى، على غرار الأردن، تسمح تعددية الأنظمة التي تدير عمليات المنظمات غير الحكوميّة "للدولة الأردنيّة بهامش كبير من التدخّلات والممارسات التعسفية لعرقلة أعمال المنظمات غير الحكوميّة أو وقفها". وبسبب العقبات الكثيرة التي تعرقل أعمالها، أعادت العديد من المنظمات غير الحكوميّة تحديد دورها وبالتالي تتوجّه نحو الأعمال الخيريّة والإغاثة عوضاً عن عمل التنمية. (إسكوا، ٢٠٠١: ج).

٦. النقص في البيانات والاحصاءات التي تؤمّنّها الحكومات²¹

تتعدّم الإحصاءات حول شروط الحياة والإسكان والمأوى، وبالأخص في ما يتعلق بفئات المجتمع المحلي غير الشرعية، في العديد من دول الإسكوا. فمثلاً، وحتى الفترة الأخيرة، كانت الخرائط في لبنان تتجاهل مستوطنة حيّ السلم غير الشرعية، والتي تمتدّ على أكثر من ٨٥٠٠٠٠ متر مربع ويسكن فيها حوالي ١٠٠٠٠٠ شخص، ويتمّ الإشارة إليها على الورق على أنّها بستان زيتون (Fawaz، ٢٠٠٤). ويتمّ وضع مشاريع التخطيط الحضري وقوانين التوزيع المناطقي ورسم الطرق العامّة على خرائط لا تحتوي على معلومات محدّثة، وتتجاهل وجود المستوطنات غير الشرعية. واضطرّ عدداً كبيراً من الباحثين الذين عملوا على المستوطنات غير الشرعية أن يرسموا خرائط للمناطق معتمدين على صور تمّ التقاطها من الجو وتحديثها من خلال عملهم الميداني.²²

وفي حال وجدت إحصائيات حول بعض فئات المجتمع المحلي المحرومة، إلا أنّ معظم هذه المعلومات تحفظ على أنّها "سريّة". هذه هي الحال في ما يتعلق بالمعلومات التي جمعتها الوزارة اللبنانيّة للمهجّرين حول العائلات التي هجّرتها الحرب والتي استقرّت في بيروت خلال الحرب الأهليّة. والأسباب التي تمنع من نشر هذه المعلومات هي في معظم الأحيان سياسيّة. بالإضافة إلى ذلك، إن وكالة الإحصاءات المركزيّة (ACS)، وهي وكالة الإحصاءات الرسميّة اللبنانيّة، ترفض أن تعطي المعلومات التفصيليّة المتعلّقة ببيانات تمّ جمعها منذ أوّل إحصاء أجرته بعد الحرب في العام ١٩٩٦.

ويعرقل النقص في الإحصاءات والبيانات حول الفقراء الحضر عمل المنظمات غير الحكوميّة أو يؤجّلها فتضطرّ المنظمات بالقيام بدراساتها الخاصة وجمع المعلومات المتعلّقة بفئات المجتمع المحلي المستهدفة أو الأحياء المستهدفة، قبل إطلاق برامجها. فمثلاً، تسعى الحركة الاجتماعيّة، وهي منظمة غير حكوميّة ناشطة في الأحياء الفقيرة في ضواحي بيروت، إلى جمع المعلومات المتعلّقة بفئات المجتمع المحلي المستهدفة والأحياء قبل إطلاق مشاريعها.²³

٧. الخصائص الثقافيّة لفئات المجتمع المحلي المستهدفة والتي تتوقّر لها المساعدة

ويواجه عمل المنظمات غير الحكوميّة تحديات ثقافيّة ضمن فئات المجتمع المحلي المستهدفة في دول الإسكوا. وفي الإجمال، "إنّ سيطرة الدول الاستبداديّة وغير الفعّالة وميراث الشعوبية وقوّة العائلة وقيود القرابة تجعل التضامن الأوّلي أهمّ من أيّة جمعيّة ثانويّة أو حركات اجتماعيّة" (Bayat، ٢٠٠٠).

²¹ بناءً على مقابلة مع السيدة رلى مصري، CRTD-A.

²² هذه هي الاجراءات التي اتبعتها في خلال مشروع البحث الذي قمت به حول مستوطنة الأوزاعي غير الشرعية في ضواحي بيروت الجنوبيّة.

²³ بناءً على مقابلة مع السيدة سينتيا عون، الحركة الاجتماعيّة.

لذلك، يميل الناس إلى استخدام شبكات غير رسمية وقنوات اجتماعية والإرث الاجتماعي وكلمة الشرف من أجل ضمان مسكنهم وأرضهم. فمثلاً يحتوي مشروع تحسين مستوطنة "حلوان" على عنصر أساسي للتمويل الصغري للإسكان يدعى "برنامج القرض لتحسين الإسكان" وتموله منظمة USAID و CHF (مؤسسة الإسكان التعاوني). غير أن معظم سكان المستوطنة تخوفوا من المشاركة في هذا البرنامج الذي يشمل قروض وفوائد، وذلك بسبب التحفظات الدينية للربا²⁴ وهي تعتبر خطيئة في الدين الإسلامي. وعملت الجمعية العامة المسؤولة عن تنفيذ هذا المشروع على تنظيم اجتماعات ومحاضرات من أجل الترويج لهذا البرنامج ولتؤكد للمجتمع أنه لم يتم التعدي على الدين (Taher، ١٩٩٧).

ب- التحديات أمام عمليات المنظمات غير الحكومية في ميدان الإسكان والأراضي:

سواء في تحسين الهيكليات الموجودة أو في قضايا الإخلاء أو نقل السكان إلى مواقع أخرى، تبقى التحديات التي تواجه المنظمات غير الحكومية في دعم الحق بالإسكان الملائم وحياسة الأراضي في منطقة الإسكوا معقدة. في ما يلي، بعض التحديات، المتعلقة بميدان الإسكان والأراضي، التي تمنع أو تحد من مشاركة المنظمات غير الحكومية في مسائل ضمان حياسة المسكن والأرض.

١. الحق في السكن: القصور في الوعي وفي إدراك هذا الحق

حق الإنسان في السكن الملائم والأرض هي فكرة غير منتشرة كثيراً بين الفقراء. فتعي معظم فئات المجتمع المحلي حقها بالحرية وبالانتخاب (على الرغم من أنها قد تمنع من ممارستها) أكثر مما تعي حقها في السكن الملائم. ويفترض الناس أن الحصول على مسكن يكون من خلال القنوات الشخصية، على غرار المال الخاص والانصاف والدعم العائلي والإرث. وفي غياب هذه القنوات الشخصية، يقوم الناس بالتعدي "بشكل غير قانوني"²⁵ على ملكيات أشخاص آخرين بحثاً عن مأوى. هذه المساكن هي في معظم الأحيان غير آمنة وغير ملائمة. بالإضافة إلى ذلك، فإن السلطات والقطاعات الأخرى في المجتمع تتقاضي في معظم الأحيان من الاعتراف بشكل كامل بحق الفقراء في السكن الملائم (Rahman، ٢٠٠٢). ويتفاقم النقص في معرفة حقوق الإنسان بالإسكان مع سلوك بعض المنظمات غير الحكومية والحكومات التي تساعد المستوطنين على ضمان مساكنهم وحمايتهم كـ "هبة" أو مقابل خدمات في الانتخابات، وليس كحقاً من حقوقهم الإنسانية (Traboulsi مقتبس في MERIP، ٢٠٠٢).

لذلك، يشكل النقص في معرفة حق الإنسان في السكن الملائم بين متلقي المساعدة من جهة ومؤمني الدعم من جهة أخرى تحدياً أمام المنظمات غير الحكومية الذين يريدون المشاركة في مبادرات الإسكان. لذلك، وبالتعاون مع جهات أخرى لحقوق الإنسان، يجدر بالمنظمات غير الحكومية نشر المعلومات حول حق كل إنسان في السكن الملائم ليأويه ويؤمن له العيش الكريم. ونشر الوعي أمر أساسي لنجاح المنظمات غير الحكومية في هذه الحملة. وتحتاج المنظمات غير الحكومية أولاً أن تزيد الوعي بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة من أجل الدفاع عن حقوقها، وثانياً، أن تزيد الوعي بين الجهات الرسمية حول واجباتها في التسهيل والمشاركة في تأمين مسكن ملائم للسكان ذات الدخل المحدود.

²⁴ الربا هي منح القروض مع الفوائد (Taher، ١٩٩٧).

²⁵ سهلت أوجه حكومية ومنظمات غير حكومية بشكل غير رسمي لتعديهم.

٢. الإسكان والأراضي: نوعان من السلع

تعتبر المساكن والأراضي من بين السلع الأكثر كلفة التي يسعى ذوو الدخل المنخفض إلى الحصول عليها. وبما أنه لا يجب أن تدفع الأسر أكثر من ٢٥ إلى ٣٠ بالمئة من دخلهم للحصول على مسكن، سواء لاستئجاره أو لشراؤه، قد تنتظر الأسر ذات الدخل المنخفض من سنة إلى عشرين من أجل ضمان مسكن أو أرض. ولهذا السبب، يشكل تدخل المنظمات غير الحكومية التزام طويل الأمد ويتطلب بحث وتخطيط ورؤية وشراكات قوية من أجل تصميم برامج مستدامة تستجيب لأهداف المنظمات غير الحكومية ولطموح فئات المجتمع المحلي المستفيدة. ويواجه دور المنظمات غير الحكومية هذا أربعة تحديات هي التالية:

- يعتبر المسكن سلعة استهلاكية. ويتطلب تحقيق إنتاجية المسكن وقتاً بالمقارنة مع برامج تولّد دخلاً مباشر للفقراء الحضر على غرار برامج القروض الصغيرة للأعمال الصغيرة أو التدريب التقني للشباب (Rahman، ٢٠٠٢).
- وقد لا يؤدي التدخل في برامج الإسكان والأرض إلى نتائج سريعة مما قد يثبط عزم المنظمات غير الحكومية التي تفضل الحصول على نتائج ملموسة قصيرة الأمد ومفعول رجعي لبرامجها.
- ويعتبر قسم من المستوطنين غير الشرعيين (وبالأخص المستأجرين والعمال الأجانب) من سكان الرحّل أي ينتقلون من وحدة سكنية إلى أخرى بحثاً عن أسعار أرخص وعن فرص عمل. ونتيجة لهذا الأمر، قد لا يستطيع المستوطنون الالتزام بمشاريع وبرامج المنظمات غير الحكومية الطويلة الأمد والتي تهدف إلى بناء قدراتهم وزيادة قدرتهم على شراء المسكن. فمثلاً، في "سن الفيل" في بيروت، طوّرت الحركة الاجتماعية برامج لتعليم الشباب ذوي الدخل المحدود والمتوقّفين عن الدراسة. ولكن بما أنّ معظم السكان في هذه المنطقة من المستأجرين فإنّ تنقل السكان المستمر من مكان إلى آخر يعيق جهود المنظمة في متابعة تطوّر الشباب وعملهم.²⁶ علاوة على ذلك، تشكل هذه الحالة نفسها في المستوطنات تحدياً يمنع منظمة "المجموعة" من إنشاء برامج التمويل الصغير للإسكان والتي تحتاج إلى التزام طويل الأمد من الزبائن، وتختلف عن القروض الصغيرة للأعمال التي تمتدّ فقط على بضعة أشهر.
- وللشاركة في تأمين المسكن والأرض يجدر بالمنظمات غير الحكومية أن تملك قدرات واسعة ومتخصصة ومتنوعة ومهارة تنظيم جيّدة ودعم كبير من المجتمع من أجل النجاح في التشاور والدعوة والشراكة مع الدولة والحكومات المحلية والمنظمات غير الحكومية الأخرى والجهات المانحة الدولية والقطاع الخاص في حملة ضمان الإسكان والأرض. ولا يملك العديد من المنظمات غير الحكومية هذه القدرات.

٣. صرامة القوانين المتعلقة بالتوزيع المناطقي وبوجهة استعمال الأراضي وأنظمة البناء

يعتبر توفر الأرض الحضرية ذات السعر المعقول المفتاح لتأمين مأوى للفقراء الحضر في مناطق تتوفر فيها فرص العمل والخدمات. غير أنّ تحضر المدن السريع وزيادة كثافتها السكانية بما فيه مدن دول الإسكوا قد أدّى إلى ارتفاع أسعار الأرض فبات مستحيلاً على الفقراء الحضر شراء أرض أو مسكن في المدن حيث يعملون ويعيشون.

بالإضافة إلى سعر الأرض، تعتمد أيضاً القدرة الشرائية على القوانين التي تنظّم التوزيع المناطقي وأنظمة البناء. فمثلاً، في مستوطنة حي السلم غير الشرعية، التي نشأت على أرض زراعية قرب منطقة

²⁶ بناءً على مقابلة مع السيدة سينتيا عون، الحركة الاجتماعية.

شويات الصناعية في جنوب شرقي بيروت، يسمح بالبناء على قطع الأرض ذات مساحة لا تقل عن ١٠٠٠ متر مربع (٢٠٠٠ متر مربع للأراضي المقسمة حديثاً) مع فقط ٢٠ بالمئة من المساحة التي يمكن استثمارها. مثلاً في ما يتعلق بقطعة أرض تبلغ مساحتها ١٠٠٠ متر مربع لا يستطيع الفرد سوى استخدام ٢٠٠ متر مربع للبناء. وأدت هذه الأنظمة إلى الحد من استطاعة الفقراء النازحين من الريف على الحصول على مساكن رسمية في المنطقة، فلم يستطع الناس القادمين للعمل في المصانع والمطار شراء قطع أرض كبيرة لبناء مساكن. بل قاموا بشراء حصص من وسيط قسّم أراضي زراعية كبيرة إلى قطع صغيرة تمّ بيعها لبناء لمساكن متواضعة (Fawaz, ٢٠٠٤). وعلى الرغم من أن الناس استطاعوا شراء أرضاً لمساكنهم غير أنهم يُعتبرون غير شرعيين لأنهم لم يمتثلوا لقوانين البناء وتقسيم المنطقة.

ويجدر بالمنظمات غير الحكومية الناشطة في المستوطنات غير الشرعية أن تفهم الحقوق والوضع القانوني لفئات المجتمع المحلي التي تعمل معها. وتتوّج عدم شرعية المستوطنين بناءً على الطريقة التي حصلوا من خلالها على أرضهم أو مسكنهم. وتتباين عدم شرعية المستوطنين بين من قاموا بالتعدي بشكل غير شرعي على أراضي غيرهم وبنوا عليها مساكن من دون الحصول على تراخيص البناء، ومن قاموا بشراء حصص من أرض فسيحة تمّ تقسيمها بشكل غير شرعي، وبين قضايا أقل انتهاكاً للقانون إذ يملك الناس الأرض لكنهم انتهكوا أنظمة البناء.

وتجعل تعقيدات أنظمة حيازة المسكن والأرض واعتمادها على إطار العمل القانوني المتأثر بسياسات الحكومات المتعلقة بالأرض والفقراء تدخل المنظمات غير الحكومية في ضمان حيازة المسكن والأرض صعب. فلا يمكن للمنظمات غير الحكومية الناشطة في هذا القطاع أن تطلق وحدها المبادرات بعيداً عن مؤسسات الدولة التي تسيطر على القوانين التي تؤمّن الضمان والشرعية الفعليين. و غياب دعم الحكومة، اقتصر دعم المنظمات غير الحكومية للفقراء الحضر على تأمين الخدمات على غرار توزيع مياه الشرب، وإنشاء البنية التحتية أو إنشاء قروض صغيرة عوضاً عن التدخل في ضمان المسكن.

٤. تعددية المؤسسات التي تنظم الإسكان واستعمالات الأراضي وتغيير الإجراءات المستمرّ

في العديد من دول الإسكوا، تشمل عملية تسجيل قطعة أرض أو وحدة سكنية العديد من المؤسسات العامة على غرار الدوائر العقارية ومكاتب التخطيط الحضري والبلديات ووزارة المالية وغالباً ما تتوزع هذه المؤسسات على مواقع مختلفة على الصعيد الوطني والإقليمي والمحافظات والمحلي. فمثلاً في لبنان، من أجل تسجيل أرض أو مسكن، ينبغي الحصول على ٩ وثائق من ٤ جهات رسمية مختلفة (جدول ١)

بالإضافة إلى ذلك، في بعض الدول يتم إصدار القوانين والإجراءات التي تنظم حقوق الملكية والتسجيل من قبل جهات حكومية مختلفة، وهي في غالب الأحيان لا تتسق بينها مما يجعل عملية فهم هذه القوانين ومراعاتها والالتزام به صعب. فمثلاً، وفق Al-Wazir (٢٠٠٣)، يوجد في العراق ثلاث مستويات تشريعية تنظم قوانين الأراضي والبناء:

- i. قوانين وأنظمة عامة كالتنظيم لبناء المباني والطرق؛
- ii. توجيهات وضوابط تسنها جهات مركزية ووزارات؛
- iii. تعليمات إلزامية صادرة عن جهات مختصة على غرار القوانين التقنية المتعلقة بمناطق النفط والمناطق التراثية، إلخ.

جدول ١: الإجراءات لتسجيل ملكية في لبنان

نوع الوثيقة	المكتب والمنطقة	وصف
أ. إفادة عقارية	الدوائر العقارية	وثيقة تشير إلى مساحة الملكية وموقعها والخصائص المادية.
ب. خريطة مسح	الدوائر العقارية	وثيقة يمكن الحصول عليها من دائرة المسح، في الدوائر العقارية، وتحتوي على معلومات عن حالة العقار. وإن لم يكن قد تمّ المسح ينبغي على أصحاب العقار تعيين مساح مرخص لرسم الخريطة.
ج. إفادة كيل بالمسح	الدوائر العقارية	
د. سند الملكية	الدوائر العقارية	يعتبر سند الملكية البرهان الوحيد على الملكية
هـ. وصل من البلدية	البلدية	هي وثيقة تظهر أنّه تمّ دفع كلّ الضرائب والرسوم المستحقة على الملكية.
و. إفادة خطية بقسم من البلدية	البلدية	في حال كان العقار عبّرة عن أرض خاوية، تؤكد هذه الوثيقة أنّه لا يوجد أي بناء على الملكية.
ز. القيمة التجارية: وهي تقييم قيمة بيع المتر المربع.	البلدية	
ح. إفادة تخطيط وارتفاع	مديرية التخطيط العام	وثيقة تؤكد ان قطعة الأرض غير خاضعة للتخطيط أو مجمدة قيد الدراسة
ط. عقد البيع	كاتب العدل	هو عقد يبرم بين البائع والشاري.

مصدر: مقتبس بتصرف من موقع Hayek Group الإلكتروني:

<http://www.hayekgroup.com/laws9.asp>

وفي بلدان أخرى، مثل اليمن، تتغيّر إجراءات الحصول على سندات ملكية أو رخص بناء باستمرار (Haqlan، ٢٠٠٣)، ممّا يجعل نشر المعلومات عن هذه الإجراءات غير فعال. وفي معظم الأحيان، يتمّ كتابة الأنظمة أو ابلاغها بطرق لا يمكن سوى للأشخاص المتعلمين فهمها، وهذا يعتبر تمييز ضدّ مجموعات اجتماعية اقتصادية أخرى وفئات المجتمع المحلي المحرومة التي تحتاج إلى فهم حقوقها وواجباتها غير أنّه لا يمكنها الوصول إلى هذه المعلومات (Al-Wazir، ٢٠٠٣).

تواجه المنظمات غير الحكومية العاملة في قطاع الإسكان والأراضي وفق هذه الشروط تحديان:

- أولاً، تصعب تعددية المؤسسات المسؤولة عن تنظيم العقارات (وهي الحالة مثلاً في لبنان وسوريا) عمل المنظمات غير الحكومية في تحديد مسؤوليات المؤسسات المعنية و التي يجب استهدافها في حملات التوعية و حث المجتمع المدني.
- ثانياً، تعيق تعددية القوانين وعدم تناسقها والتغيرات المستمرة في الإجراءات (مثال اليمن والعراق) عمل المنظمات غير الحكومية في إعداد معايير أو إجراءات ثابتة لبرامج العمل ولحملات التوعية.

لذلك، على المنظمات غير الحكومية أن تدعم الحكومات ودعمها من أجل تعزيز الإجراءات المتعلقة بالإسكان والأراضي (مثل الحصول على سند التسجيل ودفع رسومات الضريبة وتقديم طلبات النقل إلى موقع

آخر والتعويض) على مستوى حكومي واحد، و/أو في موقع واحد من أجل تسهيل برامج التدخل. كما ينبغي أن تساعد المنظمات غير الحكومية فئات المجتمع المحلي المستهدفة في فهم الأنظمة والإجراءات التي تؤمن استمراريتهم في المشاريع.

٥. نقص في قواعد البيانات الرقمية والتسجيل العقاري الصريح للملكية

تهيمن في بعض الأحيان على حقوق ملكية الأراضي في العديد من المناطق الحضرية أو الريفية في منطقة الإسكوا قوانين قبلية وكلمات الشرف ومعرفة المختار أو العمدة²⁷ وموافقة الجيران وعلامات استهزاء (على غرار الأشجار المعمرة). ففي هذه المناطق، لا يتم مسح الأرض أو تقسيمها أو تسجيلها. لهذه الأسباب، لا يملك الناس سندات ملكية. عوضاً عن ذلك، يعتمد رسم حدود الأراضي والملكية على العادات الثقافية المحلية والمفاوضات. هذه هي الحال في مناطق ريفية متعددة في لبنان والعراق واليمن. ففي الريف اللبناني، ومن أجل رسم حدود ملكية أحد ما، ينبغي أن يوافق كل من مختار البلدة والمساح المحلف وأصحاب الأراضي المجاورة وشهود على حدود الملكية²⁸ ويشكل النقص في سندات الملكية الواضحة وادعاء الملكية تحدياً للمنظمات غير الحكومية التي تعتمد إلى القيام بكثير من الأعمال القانونية لإيضاح الملكية قبل إطلاق برامجها على الأرض.

بالإضافة إلى ذلك، وفي مناطق عدة حيث التسجيل العقاري صريح في معظم الأحيان، لم تقم الحكومات المركزية والمحلية بعد بتحويل المعلومات المتعلقة بملكية العقارات إلى بيانات رقمية. وفي حالات عدة، تتوزع المعلومات عن الملكية الواحدة على أرشيفات مؤسسات مختلفة مع وثائق تتعلق بالآلاف أو ملايين الملكيات الأخرى. ويجعل تحديث المعلومات المتعلقة بالإسكان والأراضي وتحويلها إلى بيانات رقمية عملية الدفاع عن الحق بالإسكان والقيام بحملات توعية ونشر المعلومات وتصويب أسواق العقارات مسألة أقل تعقيداً. وباستطاعة المنظمات غير الحكومية أن تعمل مع فئات المجتمع المحلي والحكومات المحلية من أجل تحديث المعلومات المتعلقة بالعقارات وإدراجها في قاعدة بيانات وتنظيم دورات تدريب للموظفين المدنيين المحليين على استعمالها، مما يساعد على فهم أفضل لوضع الملكية والعقارات في المنطقة وبالتالي إعداد برامج لخدمة فئات المجتمع المحلي المستهدفة بشكل أفضل.

٦. تسييس فقراء الحضر

يرتبط ضمان حيازة الأراضي والإسكان بشكل وثيق بالجو السياسي السائد؛ وبالأخص في المدن والدول حيث يوجد انقسام سياسي أو عرقي شديد على غرار بيروت والقدس (وممكن في بعض المدن العراقية). وقد يعني إصدار سندات ملكية أو عقود للمستوطنين غير الشرعيين أو للسكان الذين تم نقلهم إلى مناطق أخرى جعل إقامتهم شرعية، مما قد يؤدي في نهاية المطاف إلى حصولهم على حقوق الانتخاب والمشاركة في التمثيل. وقد تؤدي حقوق الانتخاب عند فقراء الحضر، وبالأخص إذا كانوا ينتمون إلى ديانة أو عرق غير ممثل نسبياً، إلى قلب التمثيل السياسي السائد ضد مصلحة المجموعات الحاكمة. فمثلاً، يعيش في المستوطنات العشوائية في ضواحي بيروت الجنوبية عدد كبير من السكان الشيعة، ووفق القوانين الحالية لا يمكنهم أن ينتخبوا في المنطقة. وفي حال تم التأمين لهم ضمان حيازة المسكن والشرعية في السكن وحقوق الانتخاب والتمثيل فمن الممكن أن تتغير الخريطة السياسية على صعيد الوطن ككل.

²⁷ لمعلومات إضافية حول دور الوظيفتين (مختار وعمدة) في ضمان حيازة الأراضي: مراجعة Al Aroussi Almri (٢٠٠٠): "Associations, Omda et gouvernance: Le cas de la Délégation de Bousalem: Nord-Ouest." ²⁸ بدأت الحكومة اللبنانية بوضع مخطط شامل للعقارات والمناطق على صعيد لبنان من أجل حل هذه المشكلة (Khayat, ٢٠٠٣).

كما قد يتم استخدام المستوطنين غير الشرعيين من قبل مجموعات سياسية أو منظمات غير حكومية التي تؤمن لهم الخدمات الحضرية مقابل أصواتهم في الانتخابات. إن ضمان حيازة السكن لهؤلاء السكان قد يضعف سيطرة هذه المجموعات السياسية عليهم وعلى أصواتهم الإنتخابية. ونتيجة لذلك، من المحتمل أن تعترض الأحزاب السياسية الناشطة في المنطقة والمستفيدة من عدم شرعية السكان على التأمين لهم ضمان السكن. وهذا يشكل تحدياً كبيراً أمام المنظمات غير الحكومية الأخرى التي تعمل بصدق من أجل تأمين ضمان الحيازة للسكان. ولذلك، يجدر بالمنظمات غير الحكومية الناشطة في هذا القطاع أن تعي جيداً النتائج السياسية لضمان حيازة الأرض والمسكن لفقراء الحضر.

٧. الفوارق ما بين الفئات السكانية المستهدفة والتي تتم مساعدتها

تأتي في الإجمال فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي تعيش في المستوطنات غير الشرعية وبالأخص في المناطق الحضرية من خلفيات ثقافية مختلفة ومن انتماءات سياسية أو قبلية متنوعة والتي ينبغي أن تراعيها المنظمات غير الحكومية. فمثلاً، في خلال دراسة أجريت عام ١٩٨٩ في مستوطنة "حلوان" غير الشرعية في مصر، تبين أنه هناك فئتين من السكان ذات الحاجات المختلفة: المستوطنين الأصليين وهم من جنود قبلية عربية والمهاجرين المصريين الذين أتوا لاحقاً للعمل واستقروا في غرف استأجروها من العرب. ولم تراعى برامج التنمية حاجات المجموعتين المختلفة. فبرنامج القروض الصغيرة لتحسين المسكن ساعد "أصحاب الأرض" العرب على تحسين مساكنهم، وبالتالي إلى رفع الإيجار مما أدى إلى إخلاء المهاجرين الفلاحين الذين لم يستطيعوا دفع الإيجار (Taher، ١٩٩٧). والعائلات الشيعية الذين هجرتهم الحرب من جنوب لبنان إلى أحياء بيروت المهذمة مثال آخر على هذه الحالة. فالأسر التي لا تزال تقيم في ما كان يعرف بمنطقة "الخط الأخضر" تنقسم سياسياً إلى مجموعتين دينيتين/سياسيتين أساسيتين. وتحصل الأحياء المجاورة ذات التباين في الانتماءات السياسية على دعم من سلطات وأحزاب وسياسات مختلفة كل الاختلاف.

إن تنوع فئات المجتمع المحلي المهمشة التي تعيش في المدن تحدياً أمام المنظمات غير الحكومية التي عليها أن تعي الانتماءات والخلافات وتباين الآراء بين السكان المستهدفين على كافة الأصعدة. وتحتاج المنظمات غير الحكومية أن تتدخل بشكل مدروس وصحيح يهدف إلى دعم الفصائل المتعددة من دون تهميش أو إضفاء نتائج سلبية تجاه الفصائل الأخرى. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر التعاون والتفاهم بين المنظمات غير الحكومية والمجموعات الناشطة في الموقع نفسه (أي الأحزاب السياسية وزعماء القبائل و المنظمات غير الحكومية الدينية) من أجل تقديم خدمات أو برامج مشتركة أو متكاملة مفتاحاً لتحقيق أفضل النتائج.

وتتنوع إمكانيات فئات المجتمع المحلي المستهدفة المادية والنفسية والاجتماعية والاقتصادية مما قد يولد عند البعض مشاكل وحاجات مختلفة قد تتطلب اهتماماً خاصاً من قبل المنظمات غير الحكومية. فمثلاً، ينبغي أن تأخذ المنظمات غير الحكومية بعين الاعتبار المعوقين في كافة مشاريع تحسين حيازة المسكن والأرض لأن لهم الحق ببيئة صحية ومساندة وبدعم نفسي في حالات الإخلاء أو النقل إلى موقع آخر، لأن هذه الحالات قد تؤثر عليهم سلباً اثر فقدانهم لمجتمع ثابت كان يدعمهم في نشاطاتهم اليومية.²⁹ وينبغي أن تضم عملية ضمان الإسكان والأراضي منظمات غير حكومية متخصصة للعمل مع المعوقين وبالأخص في لبنان وفلسطين والآن في العراق حيث خلقت الحروب عدداً كبيراً من حالات الإعاقة.

²⁹ بناءً على مقابلة مع السيدة نهلى غندور، مديرة الروضة التكمينية فيمخيم مار الياس للاجئين الفلسطينيين في بيروت.

٨. التمييز استناداً إلى النوع الاجتماعي (الجنس) في حقوق الملكية

للعديد من النساء، يعتبر المسكن أكثر من مأوى؛ هو مكان للعناية بالأطفال ومولد الدخل ومصدر رأسمال وعلاقات اجتماعية. لذلك، يهدد انعدام ضمان الحيازة النساء بفقدان المأوى والدخل والعائلة والمجتمع. على الرغم من ذلك، "هناك العديد من الطرق التي يمكن من خلالها حرمان النساء من ضمان الحيازة، وتشمل القوانين التي تميز بين الجنسين والقوانين العرفية والتقاليد والتصرفات الاجتماعية السائدة والعنف المنزلي والعوائق المالية" (موقع COHRE الإلكتروني). هذه هي حال العديد من دول الإسكوا حيث لا تعطي الأنظمة العرفية والاجتماعية والانتخابية أهمية لحق المرأة بامتلاك أو وراثة أو استئجار أو إيجار أو البقاء في الملكية بعد وفاة الزوج.

ويشكل هذا التمييز ضد المرأة تحدياً أمام المنظمات غير الحكومية التي تسعى إلى شمل النساء في برامجها. ومعرفة النساء الشاملة لما تحتاج المنازل يجعلها أساسية لنجاح برامج المنظمات غير الحكومية في هذا القطاع. لذلك، ينبغي أن تلعب النساء دوراً أساسياً في أخذ القرارات المتعلقة بضمان مسكنهن سواء من خلال التحسين أو النقل إلى موقع آخر و المطالبة بحقوقهن. بالإضافة إلى ضرورة المساواة بين الجنسين، ينبغي أن تشمل برامج المنظمات غير الحكومية المتعلقة بالإسكان والأراضي في منطقة الإسكوا النساء لسببين أساسيين:

- بسبب العادات الاجتماعية في منطقة الإسكوا، تمضي النساء وقتاً أكبر في المنزل بالمقارنة مع أزواجهن، وفي بعض المجتمعات تعتبر النساء مسؤولات عن تحسين المنزل. فمثلاً، في الريف اللبناني والسوري والأردني، إنّ المرأة مسؤولة عن طلي الدار بالطين كل صيف، استعداداً للشتاء. ولذلك فالنساء على علم أكثر باحتياجات المسكن.
- بسبب النزاعات السائدة في المنطقة اضطر العديد من الأزواج والأبناء إلى ترك المنزل والتوجه إلى ساحات المعارك. ونتيجة لهذا الأمر، أصبحت النساء، وبالأخص في لبنان³⁰ وفلسطين والعراق مسؤولة عن ضمان دخل الأسر ومصروفها وإدارته وتربية الأطفال؛ لذلك، تعلم النساء أكثر ما تحتاج إليه في المسكن والأرض.

في مواجهة التحديات التي يفرضها المجتمع على مشاركة المرأة، يجدر بالمنظمات غير الحكومية أن تزيد التوعية حول حق المرأة بضمان الحيازة وأن تصمم برامج لبناء قدرات المرأة. كما عليها أن تتعاون مع المنظمات غير الحكومية الأخرى التي تسعى إلى المساواة بين الجنسين وتدافع عن حقوق المرأة من أجل حث النساء على المشاركة. فمثلاً، من أجل زيادة نسبة النساء التي تمتلك مسكناً، قامت ASHA³¹، وهي منظمة غير حكومية تعمل في الأحياء الفقيرة في دلهي، بالتعاون مع مجموعات نسائية من أجل حث النساء على شراء مسكن من التعاونيات. في الوقت عينه، درّبت ASHA النساء لكي يصبحن مقدمات الرعاية الصحية للمجتمع مقابل رسم بسيط لكل زيارة، مما يسمح لهنّ بتأمين الدخل وضمان دفعات شهرية للمسكن (Myllylä، ٢٠٠١).

³⁰ لمعلومات إضافية، مراجعة بحث رجا مكي حول "النساء في الأراضي المحررة"، الإسكوا.

³¹ ASHA هي منظمة غير حكومية لتوفير الخدمات أسست في البدء كمستوصف طبي طارئ للتعامل مع وباء الكوليرا في أحياء دلهي الفقيرة (Myllylä، ٢٠٠١).

III- الخطوات الأولى لإطلاق مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية

سيناقش هذا القسم الخطوات الأولى التي تساعد المنظمات غير الحكومية على إطلاق مشاركتها في الحملة الإقليمية لضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة. ويحدد إطار العمل ثمانى خطوات أولية يمكن للمنظمات غير الحكومية، بمساعدة جهات أخرى، البدء بالعمل عليها:

- تقييم وبناء قدرات المنظمات غير الحكومية ؛
- جداول أعمال واضحة وإطر عمل مؤسسية لمشاركة المنظمات غير الحكومية؛
- ترويج للشراكة بين القطاعين العام والخاص والمنظمات غير الحكومية؛
- تبادل الخبرات بين المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا؛
- التعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية الناشطة في هذا الميدان؛
- تدخل المنظمات غير الحكومية في الدعوة وفي دعم قدرات فئات المجتمع المحلي المستهدفة؛
- التنويع في مصادر تمويل المنظمات غير الحكومية؛
- التعريف بضمان الحق في السكن كأحد العناصر المكونة لمشاريع تنمية أخرى.

ستناقش النقاط التالية كل خطوة من أجل شرح أهميتها في إطلاق مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة وإعطاء أفكار عن كيفية تنفيذها وأمثلة مستوحاة من الواقع عن كيفية تطبيقها.

أ- تقييم وبناء قدرات المنظمات غير الحكومية

يجب تقييم قدرات المنظمات غير الحكومية العاملة في ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة من أجل تقييم نقاط قوة هذا القطاع وضعفه. ويمكن أن يكون هذا التقييم نتيجة جهود مشتركة بين الإسكوا والجهات الحكومية أو الوزارات المعنية بالتنمية الاجتماعية والاقتصادية المحلية. ويشمل هذا الأمر إعداد لائحة بمنظمات غير حكومية كانت قد شاركت في السابق في برامج تنمية وتوعية مع المستوطنين غير الشرعيين المقيمين في مناطق حضرية، والعمل على التعرف أكثر على برامجها وإنجازاتها ونقاط ضعفها. فمثلاً، سمحت الجهود المشتركة بين برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ووزارة الشؤون الاجتماعية في لبنان بإعداد لائحة بالمنظمات غير الحكومية الحالية. ومثلاً، تظهر لائحة العام ٢٠٠٤ أن المنظمات غير الحكومية في لبنان قلما تشارك في برامج حيازة المسكن والأرض.

وينبغي على الإسكوا ومؤسسات الدولة أن تساعد المنظمات غير الحكومية على بناء قدراتها في قطاع ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الجيدة. ويمكن القيام بذلك من خلال التقليل من تعديدية الأنظمة التي تحكم تأسيس المنظمات غير الحكومية ونشاطاتها وتمويلها. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تحت مؤسسات الأمم المتحدة، كإسكوا، المنظمات غير الحكومية على التعاون مع المهنيين والخبراء في ميدان الإسكان والأراضي وأن تؤمن وسائل لتسهيل الاتصال والتعاون بين الفريقين، من خلال مثلاً جمع قاعدة بيانات على شبكة الإنترنت عن المهنيين والمنظمات غير الحكومية المهتمة والتحضير لاجتماعات أو مؤتمرات يلتقي من خلالها الفريقان. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تمنح الإسكوا والحكومات دعماً مالياً للمنظمات غير الحكومية من أجل التخطيط والمشاركة في دورات تدريبية وورشات عمل.

وينبغي أن تركز المنظمات غير الحكومية على تجربتها في مجالات أخرى مثل البيئة والتمويل الصغري والمساواة بين الجنسين والإعاقة وحقوق الإنسان لكي تحدد نقاط قوتها ومجالات التخصص التي تفضل العمل فيها وطرق العمل في الحملة الإقليمية. ويمكن أن تؤمن وكالات الأمم المتحدة منتدى للمنظمات

غير الحكومية لتشارك مقاربتها مع شركاء محتملين، مما قد يسهل التنسيق بين المنظمات غير الحكومية العاملة في مجالات مختلفة ومع جهات أخرى.

ب- جداول أعمال واضحة وإطار عمل مؤسسية لمشاركة المنظمات غير الحكومية

ينبغي أن تطور المنظمات غير الحكومية جدول أعمال سياسي واقتصادي واجتماعي وبيئي وإطار عمل مؤسسي واضحين من أجل ضمان الشفافية مع الشركاء وفئات المجتمع المحلي المستهدفة، وبناء الثقة مع أصحاب الحق.³² ويضمن جدول أعمال المنظمات غير الحكومية الواضح للشركاء أن التزامها بالمشاريع لا يعتمد فقط على عمل شخص واحد أو على علاقاته السياسية، بل على أهداف محددة وخطط عمل واستراتيجيات وشفافية ومساءلة.

بالإضافة إلى ذلك، يسهل جدول الأعمال الواضح عمل المنظمات غير الحكومية مع الفقراء الحضر. ففي حالات عديدة، يتعرض الناس في المستوطنات - وهم في معظم الحالات أميون وفقراء وغير ممثلين - للاستغلال من قبل المنظمات غير الحكومية ومراكز الأبحاث ورجال السياسة والحكومات وغيرهم. لذلك، ووفق مارتن (1998)، ينبغي أن "تفصح المنظمات غير الحكومية بكلمات واضحة عن أهدافها من خلال إقامة مشاريعها. خلافاً لذلك قد يتساءل الناس: "ماذا نربح من هذا المشروع؛ ولماذا تفعل ذلك بنا؟" (Martin، 1998، مقتبس في Myllylä، 2001:200).

يمكن أن تساعد وكالات الأمم المتحدة المنظمات غير الحكومية على تطوير جدول أعمال واضح وإطار عمل مؤسسي من خلال زيادة الوعي بين المنظمات غير الحكومية ومساعدتهم على تطوير نماذج إدارة داخلية وامتحانها، وتأمين الفرص لهم (مساعدات تقنية أو مالية) لاستخدامها من أجل التنمية الذاتية.

ج- الترويج للشراكة بين القطاعين العام والخاص والمنظمات غير الحكومية

يمكن تسهيل مشاركة المنظمات غير الحكومية الأولية في الحملة من خلال الشراكة مع جهات أخرى في مشاريع تهدف إلى ترويج حيازة المسكن والأرض والإدارة الجيدة. وتمّ الإثبات أن الشراكات بين المنظمات غير الحكومية والجهات الرسمية والقطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية الأخرى تؤدي إلى النجاح في العديد من مشاريع الإسكان والأراضي (Myllylä، 2001، Ferguson، 2002، Rahman، 2002). فمثلاً، من أجل تحسين الشروط الصحية في مادراسي باستي في دلهي، لاحظت ASHA أن ضمان المسكن ضروري لوقف التدهور البيئي وخفض نسبة وفيات الأطفال. ونظمت المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع جناح الأحياء الفقيرة (Slum Wing) في سلطة دلهي الإنمائية (DDA)، وهي وكالة رسمية، برنامج قروض مع فائدة منخفضة بالتعاون مع المصارف المحلية، وبذلك تمّ تحسين ضمان حيازة المقيمين (ميليليا، 2001). بالإضافة إلى ذلك، قد يعود جزئياً نجاح المكتب العربي للشباب والبيئة (AOYE) في ترويج التوعية البيئية في المدن المصرية إلى الدعم الذي حازت عليه المنظمة غير الحكومية من صحافيي صحيفة "الأهرام". فساعدت الحملات الإعلامية (التلفاز والصحيفة والراديو) المكتب العربي للشباب والبيئة على تنفيذ برنامج ناجح لحفظ المياه بالشراكة مع "القطاع الخاص" (SPAAC)، وهي شركة استشارية في البحث الاجتماعي)، ومنظمة أجنبية (أمن قسم إدارة مياه جنوبي غربي فلوريدا النقل التقني وتدريب فريق العمل) والحكومة (لعبت وكالة الشؤون البيئية المصرية دور المشرف) (Myllylä، 2001:222).

وينبغي من أجل البدء بحملات شراكة ناجحة أن تنظم المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع وكالات الأمم المتحدة طاوولات مستديرة مع الحكومات الوطنية والمحلية والناشطين وفئات المجتمع المحلي المستهدفة

³² بناءً على مقابلة مع السيدة لميا شكور، الإسكوا.

ووسائل الإعلام وشركات العقارية والمصارف من أجل شرح أهمية ضمان المسكن والأرض. وفي هذه الحملات، من المهمّ التشديد على الربح البيئي والاجتماعي والاقتصادي والمالي الذي يتأتى من تشجيع ضمان الحيازة عند الفقراء، وذلك من أجل إثارة إهتمام المشاركين وتحفيزهم للمشاركة في الحملة.

د- تبادل الخبرات بين المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا

تستطيع المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا أن تبني على خبرة المنظمات غير الحكومية الأخرى ونحدياتها وبرامجها عوضاً عن تكرار العمل الذي تمّ سابقاً. فمثلاً، يمكن أن تناقش المنظمات غير الحكومية الناشطة في منطقة الإسكوا تحديات مشاريعها ونجاحاتها وفشلها وتطرح استراتيجيات وسبل ناجحة للمشاركة في المجتمع وتقتراح نماذج تدخل يمكن اختبارها إقليمياً.

ويتمّ تبادل الخبرات في ميادين أخرى فمثلاً هناك تعاون المستمر بين المنظمات غير الحكومية التي تقوم بتمويل صغري للمشاريع الصغيرة في المنطقة حول نماذج فعالة للقروض الصغيرة وابتكارات في جدولة الدفع وتنظيم مجموعات الضغط.³³ ويمكن أيضاً إعطاء مثل المنظمات غير الحكومية البيئية (ENGOS) العاملة في المنطقة. وتتسق المنظمة غير الحكومية المصرية "المكتب العربي للشباب والبيئة"، ويعرف عنها أنّها المنظمة البيئية الرائدة في المنطقة العربية، عمل المنظمات غير الحكومية البيئية المصرية مع جمعيات بيئية أخرى في المنطقة. بالإضافة إلى ذلك، ينسق "المكتب العربي للشباب والبيئة" المسائل الإقليمية مع المنظمات البيئية الدولية (Myllylä، ٢٠٠١: ٢٢٥).

وفي قطاع ضمان والحيازة، هناك العديد من المشاريع الجيدة التي استطاعت أن تلعب فيها المنظمات غير الحكومية دوراً رئيسياً (على غرار مشروع تنمية مستوطنة "مانشيت" في مصر وإسكان اللاجئين الأرمن في لبنان وبرنامج القروض السكنية في القدس). وتستطيع المنظمات غير الحكومية التي شاركت في مشاريع مماثلة أن تشارك خبراتها مع منظمات أخرى حول التحديات واستراتيجيات المشاركة الناجحة المحتملة. فمثلاً يمكن أن يطلق عدداً من المنظمات غير الحكومية المصرية، التي تلعب حالياً دوراً رئيسياً في ميدان حقوق الإسكان، تبادل إقليمي للخبرات بدعم من وكالات الأمم المتحدة.

هـ- التعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية الناشطة في هذا الميدان³⁴

من المحتمل أن يكون التعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية العاملة في المنطقة نفسها نقطة انطلاق قوية للمشاركة في تنمية وإسكان الجماعات الفقيرة في الحضر. وتستطيع المنظمات غير الحكومية أن تتعاون مع المنظمات غير الحكومية الأخرى لتعزيز برامجها أو لتوسيعها لتشمل مناطق أخرى.

فمثلاً، بدأ التعاون والتنسيق بين عشر منظمات غير حكومية لبنانية³⁵ التي تهتم بالسكان الذين هجرتهم الحرب الأهلية جلياً من خلال إنشاء منتدى المنظمات غير الحكومية اللبنانية (LNF) الذي يهدف إلى تنفيذ

³³ بناءً على مقابلة مع الدكتور يوسف فوّاز، المجموعة.

³⁴ على الرغم من أنه يمكن اعتبار التعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية العاملة في الموقع نفسه أو مع الجماعة نفسها جزءاً من تبادل الخبرات المذكورة آنفاً، إلا أنه من الضروري التحدث عن هذه النقطة على حدة لأنها أساسية لنجاح مشاريع المنظمات غير الحكومية ورفاهة فئات المجتمع المحلي المستهدفة التي يتم مساعدتها.

³⁵ المنظمات غير الحكومية العشرة هي: جمعيات دار الفتوى الإنسانية وجمعيات المجلس الإسلامي الأعلى الشيعي الإنسانية والمؤسسة الدرزية للأعمال الخيرية الاجتماعية والاتحاد اللبناني للرعاية بالأطفال والتحالف العالمي لجمعيات الشبان المسيحي (YMCA) والجمعيات الإنسانية لأسقفية اليونان الأرثوذكس في بيروت والجمعيات الإنسانية لمجلس مجتمع اليونان الكاثوليك والجمعيات الإنسانية للسودس الإنجيلي في سوريا ولبنان والمؤسسات الإنسانية للنظام المتصوم اللبناني والجمعية الخيرية اللبنانية للمعوقين.

"مشاريع ونشاطات لدعم حقوق المهجرين داخل البلاد (IDPs) ومجموعات أخرى محرومة أو ضعيفة". وبين العامين ١٩٩٣ و ١٩٩٦، نفذ منتدى المنظمات غير الحكومية اللبنانية "برامج طوارئ وإغاثة لضحايا العنف في جنوب لبنان والذي أدى إلى تهجير عدد كبير من السكان نحو المدن المكتظة. وتمّ تركيز الجهود على أعمال الإغاثة وتأمين مساكن لمن أجبر على ترك بلدته" (موقع LNF الإلكتروني).³⁶ بالإضافة إلى ذلك، تعمل المنظمات غير الحكومية، في منتدى المنظمات غير الحكومية اللبنانية، سويًا من أجل تسهيل حصول المهجرين داخل البلاد على دعم قانوني مجاني (بالتعاون مع لجنة الدعم القانوني من جمعية نقابة المحامين في بيروت)، ومراقبة القوانين المتعلقة بحقوق الإنسان وتطبيقها في لبنان، وتنظيم حلقات دراسية ومؤتمرات ودورات تدريب حول حقوق الإنسان الدولية وبالأخصّ حقوق المجموعات الضعيفة.

كما يمكن التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية العاملة في الميدان نفسه حول مسائل أو قطاعات مختلفة. فمثلاً، تسعى المنظمات غير الحكومية التي تهتمّ بتعليم الشباب الذين تركوا المدارس في أحياء سن الفيل الفقيرة للعمل مع منظمات غير حكومية أخرى من أجل تأمين ضمان الحيازة في الجوار، وبالأخص لأنّ انعدام الحيازة يؤثر سلباً على برامجها والتي تعاني حالياً من عدم استقرار الشباب المسجلين بسبب انعدام ضمان المسكن واضطرابهم للتثقل المستمر.³⁷

وينبغي تحديد استراتيجيات التنسيق و مناقشتها. وكانت المنظمات غير الحكومية التي تمّ مقابلتها مستعدة للتعاون مع منظمات حكومية أخرى، على الرغم من انتمائها الإيديولوجي السياسي أو الديني المختلف، إذا برهن هذا التعاون أو التنسيق أنّه أساسي لتحسين شروط حياة فئات المجتمع المحلي المستهدفة. ولتأمين تنسيق ناجح بين المنظمات غير الحكومية، ينبغي اقتراح إطار عمل للتنسيق، واختباره ومتابعته من قبل الحكومات أو وكالات الأمم المتحدة. فمثلاً، يمكن أن توافق المنظمات غير الحكومية على مجموعة أهداف وتقسّم المسؤوليات وتطور إطار عمل للتنفيذ، وتقوم وكالة خارجية بالإشراف على هذه الأمور. وقد يسمح إطار عمل واضح للتنسيق بتقادي النزاعات بين المنظمات غير الحكومية والتي تمّت مناقشتها في القسم II-د-١.

و- التنوع في مصادر تمويل المنظمات غير الحكومية

ينبغي أن تبذل المنظمات غير الحكومية كل الجهد لتنوع مصادر تمويلها من أجل ضمان استدامة مشاريعها. وقد يحد الاعتماد على التمويل الخارجي من عملها، فيقتصر على ما يعتبره المانحون أولوية. ويجدر بالمنظمات غير الحكومية أن تطمح إلى إعادة تدوير رأس مالها وتنتج دخلاً لدعم برامج عملها أو توسيعها. فمثلاً، تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تفرض رسوم بسيطة مقابل خدماتها (Peixoto، ١٩٩٦)، أو أن تحصل على نسبة قليلة من الدخل الذي ينتج عن دعمها للأعمال الصغيرة وذلك من أجل ضمّ أسر أخرى إلى البرنامج. كما يمكنها أن تطور آليات لإعادة تدوير رأس المال من خلال ضمان فوائد تعويض مرتفعة في برامج التمويل الصغرى، أو أن تنشأ مصادر تمويل مستدامة محلية من خلال إنتاج سلع تباع لكافة المجتمع. فمثلاً، بالإضافة إلى التمويل الخارجي، تنشر مؤسسة غسان كنفاني الثقافية، وهي منظمة غير حكومية لبنانية تدير ستّ حضانات للأطفال ذوي الدخل المنخفض وروضتين يعالج فيها الأطفال المعوقين، كل سنة كتيبات وروزنامات تشمل معلومات توعية عن الإعاقات تأمن جمع الأموال. وتؤمن ورشة النجارة التابعة للمؤسسة الدعم المالي لشراء معدّات للأطفال المعوقين من خلال تصنيع سلع خشبية يتم بيعها

³⁶ <http://www.lnf.org.lb/migrationnetwork/ngonidp.html#NGOs>

³⁷ بناءً على مقابلة مع السيدة سينتيا عون، "الحركة الاجتماعية"، حول برامج المنظمة لتعليم الشباب الذين تركوا المدرسة، "النادي المهني" في سن الفيل وجناح، بيروت، لبنان.

لكافة المجتمع. وفي أحد مشاريعها،³⁸ قامت جمعية حماية البيئة، المنظمة غير الحكومية الناشطة في مشروع "الزبالين" في مصر، "بتحرير نفسها" من المصادر الغربية وأعتمدت نظام الزكاة التقليدي لتمويل مشاريعها" (Myllylä، ٢٤٠:٢٠٠١).

ز- تدخل المنظمات غير الحكومية في الدعوة وفي دعم قدرات فئات المجتمع المحلي المستهدفة

يمكن أن تتم مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة من خلال العمل مع جماعات الفقراء الحضر من أجل فهم احتياجاتها ومحاولة تصميم برامج واستراتيجيات تستجيب لرؤيتها. وتستطيع المنظمات غير الحكومية أن تبدأ من خلال زيادة التوعية حول حقوق السكان بمسكن ملائم وحيازة الأراضي. فمثلاً، تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تدير دورات تعليم قانونية للشرح لفئات المجتمع المحلي المستهدفة، وبالأخص للنساء، القوانين التي تنظم وضع موئلهن ولمساعدتهن على التنظيم للمطالبة بحقوقهن. وفي حالات الإخلاء ونقل السكان إلى مواقع بديلة، يمكن أن تبدد المنظمات غير الحكومية الشكوك والإرباك بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة من خلال نشر المعلومات المتعلقة بإجراءات الإخلاء والمهل والتعويضات وتسهيل حصولها على المعلومات والتفاوض مع السلطات وإدارة الأموال.

ومثلاً، في خلال عملية التعويض وإخلاء السكان الذين هجرتهم الحرب اللبنانية والذين استقروا في وسط بيروت في خلال الحرب، لعبت المنظمات غير الحكومية الدينية دور الوسيط بين المستوطنين المهجرين الذين سيتم إخلاءهم من جهة والدولة من جهة أخرى. وكان دورها مهم جداً بالإخص بسبب ضعف المؤسسات الرسمية والشكوك التي ترافق سياسات النقل إلى موقع آخر والتعويض. وخفقت هذه المنظمات غير الحكومية الشكوك من خلال إعطاء المعلومات للمستوطنين حول برامج وأوقات الإخلاء المحتملة. كما وزعت معلومات عن الإجراءات المحتملة التي قد تساعد الناس على الحصول على تعويضات إضافية، كمساعدة الناس على تسجيل إخراجات قيد إضافية للمنزل الواحد أو الغرفة أو إغلاق شرفاتهم للحصول على تعويض إضافي تبلغ قيمته ٥٠٠٠ دولار أميركي (Bou Akar، ٢٠٠٥).

ح- التعريف بضمان الحق في السكن كأحد العناصر المكونة لمشاريع تنمية أخرى

خطوة أولية، يمكن اعتبار الحق بضمان المسكن على أنه جزء من استراتيجية أوسع لمحاربة الفقر. وتم الإثبات أن تحسين ضمان حيازة المسكن والأرض أساسي لنجاح مشاريع أخرى مثل القروض الصغيرة للأعمال وتعليم الشباب والصحة وحقوق الإنسان والمساواة بين الجنسين والعدالة الاجتماعية والمحافظة على البيئة (إسكوا، ٢٠٠١:ب؛ Myllylä، ٢٠٠١؛ Rahman، ٢٠٠٢). ويمكن أن تبدأ المنظمات غير الحكومية باعتبار ضمان المسكن والأرض عنصراً من عناصر مشاريع تنمية أخرى. وقد اقترحت الإسكوا التنمية المستدامة كنقطة انطلاق لحملة ضمان حيازة المسكن والأرض (إسكوا، ٢٠٠١:ب).

بالإضافة إلى ذلك، تستطيع مشاريع التنمية أن تستخدم ضمان المسكن كأداة لتحقيق أهدافها. فمثلاً، أُسست ASHA، وهي منظمة غير حكومية هندية لتوفير الخدمات، في البداية كمستوصف طبي طارئ للتعامل مع وباء الكوليرا في أحياء دلهي الفقيرة. ومن خلال عملها في مدينة "مدراسي باستي"، لاحظت ASHA أن المشاكل الصحية تتعلق بالفقر والتلوث والتدهور البيئي. وأظهرت الاجتماعات مع فرق من المجتمع أن مطلب الناس الأولي يتمحور حول البنية التحتية الأساسية وضمان المسكن. بالإضافة إلى تحسين البنية التحتية، حصلت ASHA على دعم الجهات الحكومية من أجل ضمان الحق في السكن وتعاونت مع DDA، وهي وكالة رسمية، من أجل إطلاق برامج قروض للسكن مع المصارف المحلية (Myllylä، ٢٠٠١). وتم

³⁸ شمل هذا المشروع تعليم النساء والفتيات الفقراء كيفية صنع "من الخرق النظيفة سجادات من خلال النسيج على نول يدوي" (Myllylä، ٢٤٠:٢٠٠١).

استخدام موضوع تأمين الحياة العقارية في مشروع تحسين مستوطنة "الزبّالين" لاستعادة كلفة توسيع البنية التحتية (Fahmi، ٢٠٠٤).

IV- مؤشرات لمشاركة المنظمات غير الحكومية

يعالج هذا القسم المؤشرات الأساسية لتقييم مستوى مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية لضمان حياة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة. ويقترح الجدول ٢ لائحة بالمؤشرات التي تسمح بقياس كمية ونوعية مشاركة المنظمات غير الحكومية. وتُقسّم المؤشرات إلى مجموعتين: (١) المؤشرات التي تقيّم عموماً قدرة المنظمات غير الحكومية على المشاركة في الحملة الإقليمية وتعكس قدرتها على تنفيذ الخطوات الأولية المقترحة آنفاً؛ و(٢) المؤشرات التي تقيّم فعالية المنظمات غير الحكومية في ضمان حياة المسكن والأرض. ويربط عمود الجدول الأخير المؤشرات بالمبادئ العشرة الإرشادية التي تنظم مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة الإقليمية، والتي تمّ اعتمادها في مؤتمر الإسكوا في القاهرة في كانون الأول-ديسمبر ٢٠٠٤. وتشير الأرقام المذكورة في العمود إلى رقم المبادئ الإرشادية (GP) التي يمكن قياسها من خلال المؤشر المقترح.

جدول ٢: مؤشرات لقياس مشاركة المنظمات غير الحكومية

المؤشرات	الكمية	النوعية	المبادئ الإرشادية
مؤشرات تقيّم عموماً قدرة المنظمات غير الحكومية على المشاركة في الحملة الإقليمية			
قدرة المنظمات غير الحكومية على حتّ المجتمع المحلي وتوفير الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> - % فريق العمل (موظفين ومستشارين) الذي يعمل في الإسكان والإدارة³⁹ - % مشاريع حتّ المجتمع المحلي وتوفير الخدمات من عدد مشاريع المنظمات غير الحكومية الإجمالي 	<ul style="list-style-type: none"> - نسبة النجاح في المشاريع السابقة: هل تمّ تحقيق أهداف المشروع؟ هل كانت المشاريع مستدامة؟ 	٥ ٦ ١٠
الشراكة مع الجهات الرسمية ومنظمات غير حكومية أخرى والقطاع الخاص	<ul style="list-style-type: none"> - % البرامج التي تمّ تنفيذها بالشراكة مع مؤسسات أخرى - معدل الشراكة: معدل الشركاء/المشروع لكافة المشاريع - % المشاريع بالشراكة مع كل 	<ul style="list-style-type: none"> - الهيكلية التي تنظم الشراكات: نظام تسلسلي عمودي مقابل تنسيق أفقي - نوعية توزيع المهام بين الشركاء في المشروع 	٦ ٧ ٩

³⁹ لضمان الإسكان والحياة: (عدد الموظفين في الحياة/عدد الموظفين الإجمالي)*١٠٠. للإدارة: (عدد الموظفين في الإدارة/عدد الموظفين الإجمالي)*١٠٠.

⁴⁰ كما يسمح هذا بقياس التنوع بين الشركاء. القطاع الخاص على غرار المصارف وشركات عقارية وبناء وشركات مسؤولة اجتماعياً.

			من الجهات الرسمية، القطاع الخاص، المنظمات غير الحكومية الأخرى ⁴⁰	
3.	٥ ٦ ٧	<ul style="list-style-type: none"> - شفافية هيكلية المنظمة التي تمّ اعدادها - نوع المنظمة (مركزية أو لامركزية أو متناوبة؟) - مدى تنفيذ القوانين المؤسسية التي تدير المنظمات غير الحكومية - مدى استعمال الشبكات غير الرسمية مقابل إطار العمل المؤسسي من أجل تحقيق أهداف المنظمة 	<ul style="list-style-type: none"> - إصدار وثائق تعرض هيكلية المنظمات غير الحكومية وقوانينها الداخلية وخطط عملها وإنجازاتها - عدد سنوات خدمة المدير المنتخب أو مجلس المدراء - تقسيم المسؤوليات وتوزيعها: % فريق العمل في موقع المسؤولية 	أطار عمل مؤسسي وجدول أعمال المنظمات غير الحكومية
4.	٦ ٩	<ul style="list-style-type: none"> - نسبة المشاركة في جهود تبادل الخبرات (كورشات العمل التدريبية) 	<ul style="list-style-type: none"> - عدد مشاريع تبادل الخبرات التي شاركت فيها المنظمة بالنسبة إلى عدد مشاريع تبادل الخبرات الإجمالي 	تبادل الخبرات بين المنظمات غير الحكومية
5.	٦ ٩	<ul style="list-style-type: none"> - قدرة المنظمة على التنسيق والتعاون مع المنظمات غير الحكومية (مجموعة أهداف واضحة ومهارات تواصل ومبادرات تنسيق) 	<ul style="list-style-type: none"> - % المشاريع التي تنسّقها المنظمة مع منظمات غير حكومية أخرى - % المنظمات غير الحكومية الناشطة في الميدان أو المنطقة نفسها والتي تتعاون معها المنظمة غير الحكومية المعنية 	التنسيق والتعاون بين المنظمات غير الحكومية
6.	٧	<ul style="list-style-type: none"> - نسبة التنوع في استراتيجيات المنظمة للتمويل 	<ul style="list-style-type: none"> - % أموال المنظمة السنوية المخصصة للمشاركة في مشاريع تستجيب لرؤية الحملة - نسبة جمع الأموال المحلي إلى أموال التبرّع والحكومة 	مصادر التمويل للمنظمات غير الحكومية
7.	٤ ١٠	<ul style="list-style-type: none"> - توزّع مكاتب المنظمة الميدانية في المناطق المستهدفة - قدرة التعاون مع فئات المجتمع المحلي 	<ul style="list-style-type: none"> - % فريق عمل المنظمة الذي يعمل على الأرض مع الجماعات المستهدفة 	تواصل المنظمات غير الحكومية مع المجتمع المحلي

		المستهدفة من أجل زيادة التوعية ونشر المعرفة		
8.	١ ٢ ٣ ٤	- شمل مسائل الإسكان والأراضي في الإصدارات والمبادرات وجداول أعمال المنظمة الإنمائي	- نسبة المشاريع التي تتوجه إلى حيازة المسكن والأرض	مطالبة المنظمات غير الحكومية بالحق بالسكن الملائم
مؤشرات لتقييم فعالية المنظمات غير الحكومية في ضمان حيازة المسكن والأرض				
1.	١ ٢ ٣ ٤	- زيادة الوعي العام حول الحق بمسكن ملائم والاعتراض على الإخلاء القسري - زيادة استجابة السلطات لجهود المنظمة لضمان حقوق المسكن	- % المشاريع الإجمالية للمنظمة التي تنشر المعلومات المتعلقة بحق فقراء الحضر في السكن الملائم (وسائل الإعلام والعمل الميداني وورشات العمل) - % قروض المنظمة السكنية لفئة المجتمع ذات الدخل المنخفض - % زيادة عدد العائلات التي تملك أوراق قانونية لمسكنها - % انخفاض عدد حالات الإخلاء القسري للفقراء الحضر	فعالية المنظمات غير الحكومية في ضمان السكن الملائم وحيازة الأراضي
2.	٥	- قدرة المساواة بين الجنسين في وثائق و مشاريع المنظمة	- % البحث والمشاريع الميدانية أو عناصر المشروع الهادفة لحق النساء بحيازة الأرض وضمان المسكن.	وعي المنظمات غير الحكومية لمسائل المساواة بين الجنسين في برامجها
3.	٧ ٨	- الوعي للتكوين الاجتماعي والاقتصادي والجغرافي لفئات المجتمع المحلي المستهدفة	- % الموظفين المنتمين إلى كل مجموعة من مجموعات الدخل (منخفض/متوسط/مرتفع) - نسبة عدد المناطق الجغرافية للموظفين/ عدد الموظفين الإجمالي. وتعتمد هذه النسبة على مستوى العملية (إقليمي أو وطني أو محلي)	تمثيل المنظمة ضمن المجموعات الاجتماعية الاقتصادية والمناطق الجغرافية ⁴¹

⁴¹ بناءً على مقابلة مع الدكتورة منى حرب، AUB.

V - المشاريع المقترحة

سيقترح هذا القسم بضعة مشاريع يمكن أن تعمل عليها المنظمات غير الحكومية من أجل إطلاق مشاركتها في حملة ضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة. وبما أن معظم المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا مشتركة حالياً ببرامج أعمال خيرية وإغاثة، تركز المشاريع المقترحة على دوريّ المنظمات غير الحكومية الآخرين وهما: توفير الخدمات وحث المجتمع المدني على المطالبة بحقوقه. وهذه المشاريع المقترحة هي فقط أفكار تهدف إلى توجيه مشاركة المنظمات غير الحكومية الأولية في الحملة.

أ. مشاريع المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع وكالات الأمم المتحدة والتي تشمل المنطقة

١. حملات توعية حول الحق في السكن الملائم

كما تم الإشارة إليه سابقاً، إنّ الحق في السكن الملائم هو حق غير شائع بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة الحضرية في منطقة الإسكوا. وتستطيع المنظمات غير الحكومية أن تبدأ حملات التوعية والدعوة بالتعاون مع الإسكوا وجهات أخرى مهتمة من خلال مجالين أساسيين: وسائل الإعلام والعمل الميداني.

- i. وسائل الإعلام: يمكن استخدام وسائل الإعلام كآلية لزيادة الوعي بين فئات المجتمع المحلي المستهدفة وحث الجهات الرسمية والمنظمات غير الحكومية الأخرى على المشاركة في الحملة. ويمكن أن تكون على شكل حملات إعلامية وتوعية أو الإعلان لمشاريع أو مؤسسات (Issa, ٢٠٠٥). ويمكن القيام بحملات توعية إعلامية من خلال الإعلانات المتلفزة وبرامج الراديو واللوحات الإعلانية. وبالتعاون مع أوجه إعلامية، تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تشارك في برامج مقابلات مباشرة شعبية حول الموضوع ونشر عدد من المقالات في الصحف المعروفة. ومثال على ذلك، برنامج تم عرضه على الإذاعة اللبنانية صوت الشعب في ١٧ تشرين الأول-أكتوبر ٢٠٠٥ والذي كان عبارة عن مناقشة مباشرة بين خبيرين حول الوضع الاجتماعي والاقتصادي والنفسي للسكان في المناطق العشوائية في لبنان، وشكل هذا البرنامج خطوة نحو زيادة الوعي.
- ii. العمل الميداني: تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تطلق حملات توعية حول الحق بمسكن ملائم ضمن فئات المجتمع المحلي المستهدفة المحلية والجهات الحكومية:
 - على صعيد المجتمع، تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تزيد الوعي من خلال مقاربات عديدة، على غرار دعوة المجتمع المحلي لاجتماعات في المستوطنات من أجل مناقشة الموضوع وتعليق إعلانات في الأحياء وتوزيع كتيبات تحوي على معلومات. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي أن تستهدف المنظمات غير الحكومية الشباب في المدارس الثانوية والنوادي المحلية.
 - على صعيد الحكومة، يمكن للمنظمات غير الحكومية البدء بحملات التوعية مع الحكومات المحلية والمركزية حول الدور الأساسي لضمان الحيازة في الترويج للبيئة المستدامة والإدارة الجيدة وبيئة صحية ونظيفة.

٢. منتدى لتبادل الخبرات الإقليمية والمعلومات

كما تم شرحه آنفاً، أكد تكراراً الناشطون في المنظمات غير الحكومية أنّ تبادل الخبرات والمعلومات من أهم العوامل التي قد تساعدهم على تحسين كمية عملهم ونوعيته وأهدافه. ويمكن أن يشمل المنتدى ثلاثة عناصر:

- i. التخطيط لسلسلة ورشات عمل المنظمات غير الحكومية، مع دعم الإسكوا حول مواضيع تتعلق بالمسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة. وقد يكون المنتدى على شكل ورشات عمل أو مؤتمر أو حدث لتبادل المعلومات حول مواضيع تتعلق بالدور الذي تلعبه المنظمات غير الحكومية في الحملة.
- ii. إطلاق منتدى على شبكة الإنترنت حيث تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تناقش مواضيع مختلفة ولتبادل المعلومات والخبرات. ويستطيع متطوعون من المنظمات غير الحكومية أو من وكالات الأمم المتحدة إدارة هذا المنتدى التكنولوجي.
- iii. إعداد قاعدة بيانات على شبكة الإنترنت تصل المنظمات غير الحكومية بخبراء في ميدان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية.

فمثلاً، يشكل تمويل الإسكان للفقراء الحضر تحدياً أمام مؤسسات التمويل الصغرى، فقد يؤدي إلى فائدة عائد منخفضة لأن قطاع المسكن والأرض لا يتطابق مع المعايير الأساسية التي تؤدي إلى تمويل صغير ناجح. وتستطيع المنظمات غير الحكومية التي تقوم بالتمويل الصغير في منطقة الإسكوا أن تستخدم المنتدى الإلكتروني وقاعدة البيانات على شبكة الإنترنت وإدارة ورشات عمل من أجل التعاون وتبادل المعلومات وحكايات النجاح و الفشل من أجل بناء أفضل النماذج مع الأخذ بعين الاعتبار الخصوصية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمنطقة.

ب. مشاريع المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع جهات الحكومات

- i. وكالة وطنية تهتم بالمسكن والأراضي مع إيجاد فروع محلية لها: العمل مع الحكومات الوطنية من أجل إنشاء وزارة أو قسم لتعزيز وتنسيق جميع الأنظمة التي تدير معاملات الأراضي والملكية، بالإضافة إلى نظام عدلي يدعم هذه الوزارة أو القسم. وينبغي إنشاء في كافة البلديات وحدات محلية تابعة لهذه الوزارة. وقد يسمح تعزيز هذه الإجراءات وجعلها لامركزية ببناء قدرة الحكومات المحلية وتأسيس علاقة مساهمة مباشرة بين الحكومة المحلية والمقيمين.
- ii. توفر احصاءات وبيانات عن الفقراء الحضر: حث الحكومات على الاستثمار في جمع المعلومات الاحصائية المتعلقة بالفقراء الحضر مما يمكن تحقيقه بدعم من المنظمات غير الحكومية ووكالات الأمم المتحدة. وينبغي أن تقوم المنظمات غير الحكومية بدعم من مؤسسات الدولة بالسماح للجميع بالاطلاع على المعلومات المتوفرة لديها والتي يمكن استخدامها في الأبحاث والبرامج التنموية.
- iii. تحديث وتحويل المعلومات المتعلقة بالأراضي والملكية إلى بيانات رقمية: مساعدة الحكومات المحلية على بناء قاعدة بيانات تشمل معلومات عن الملكية والأسر التي تملكها والقوانين التي ترعاها والعمل على تدريب موظفين محليين على برامج الحاسوب لإدارة قاعدة بيانات فعالة. وفي غياب الاحصاءات، ستساعد قاعدة البيانات هذه مؤسسات التنمية على فهم الشروط المحلية لنزعات الملكية ومجموعات الدخل والتمييز الجنسي في مسألة الحيازة وإلخ. وقد يشكل إعداد التخطيط المرتكز على نظام المعلومات الجغرافي (GIS)، الذي يتطلب مواد وموارد إضافية، الخطوة الثانية بعد إنشاء قاعدة البيانات.

iv. برامج لتقديم الدعم إلى ذوي الدخل المحدود لتأمين المسكن: العمل مع الحكومات لتصميم وتنفيذ برامج تخصص أراضي للفقراء الحضر وتقديم دعم مالي لإنتاج مساكن لذوي الدخل المنخفض. وتستطيع المنظمات غير الحكومية أن تساعد الحكومات على تعزيز برامج قروض الإسكان وتقديم الدعم المالي لمواد البناء وخفض الضرائب عن شركات البناء أو إنشاء برامج تمويل تناقلي يعطى من خلالها للشركات مساحات إضافية للبناء في المناطق المترفة مقابل كل وحدة سكنية يتم بناؤها لذوي الدخل المنخفض.

ج. دعوة فئات المجتمع المحلي المستهدفة المحلية

- i. مساعدة المقيمين في الأعمال الكتابية: مساعدة الناس في تعبئة أوراق التسجيل أو طلبات إعادة النقل وشرح بنود العقود والمساعدة في جمع المعلومات والاحصاءات لقاعدة البيانات الرسمية.
- ii. زيادة الوعي حول إجراءات ضمان الحيازة: زيادة الوعي حول الإجراءات المتبعة لتسجيل أرض أو للحصول على رخصة بناء مما يزيل كلفة الدفع أو رشوة وسيط.⁴² وأطلقت جمعية الشفافية اللبنانية (والتي تعرف بـ La Fassad) حملة مماثلة حول رخص البناء في لبنان من خلال كتيب "رخصة البناء في لبنان: الإجراءات".
- iii. دعم مفاوضات فئات المجتمع المحلي المستهدفة مع الدولة: دعم المستوطنين غير الشرعيين والعائلات المشردة داخلياً في مفاوضاتهم مع السلطات حول التعويض لإخلائهم من مساكنهم و/أو نقلهم إلى مواقع بديلة. كما تستطيع المنظمات غير الحكومية مساعدة فئات المجتمع المحلي المستهدفة على تنظيم حقوقها وعلى الحصول على تخمين ملائم لخسائرها (سعر الأرض وسعر المسكن الحالي والتكاليف غير المتوقعة، إلخ). وتقييم التعويض المقترح والتأكد من أنه منصف. ودعم حق فئات المجتمع المحلي المستهدفة بتغيير أو الاعتراض على القوانين التي تؤثر سلباً على البيئة التي يعيشون فيها، على غرار إلغاء قوانين التوزيع المناطقي التي تضر بالصحة ورفض قوانين البناء غير العادلة ووقف إجراءات الإخلاء التعسفية. فمثلاً، نجحت المنظمات غير الحكومية الدينية في الشويفات، وهي ضاحية من ضواحي بيروت، في الدفاع عن حقوق السكان ببيئة نظيفة بوقف إعادة التوزيع المناطقي الذي كان يهدف إلى تحويل المنطقة من سكنية إلى صناعية، مما كان يسبب بتدهور بيئي في هذه الأحياء (Bou Akar، ٢٠٠٥). كما تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تجمع المعلومات حول عمليات الإخلاء والتمييز الجارية وعرضها على الناس.
- iv. نشر المعلومات وتبديد الشكوك في حالات الإخلاء أو النقل المستوطنين إلى مواقع بديلة: نشر معلومات حول شروط النقل إلى موقع آخر ومهل الإخلاء من أجل مساعدة العائلات على الانتقال بطريقة سلسلة في حالات الإخلاء القسري علماً أن العديد من قرارات الإخلاء تتم من دون إعطاء فئات المجتمع المحلي المستهدفة المعنية مواعيد أو مبادئ توجيهية واضحة. ويمكن أن تقوم المنظمات غير الحكومية بتوزيع إشعارات أو نشرات في الأحياء وإذاعة المعلومات في المنطقة.
- v. تعليم قانوني وتوعية حول القوانين التي تنظم حيازة المسكن والأرض: تقديم تعليم قانوني حول الشروط التي تنظم ضمان الحيازة في المجتمع المعني واقتراح استراتيجيات محتملة حول طرق ضمان المسكن والحيازة. ويمكن القيام بالتعليم القانوني من خلال لقاءات أسبوعية مع ممثلين عن السكان المعنيين وشرح الإجراءات والمبادئ القانونية اللازمة.
- vi. حملات اجتماعية محلية: حث الناس على المشاركة في حملات صغيرة مثل تنظيف الأحياء مما قد يعزز علاقة المجتمعات بأرضها وكسب ثقتها بالمنظمات غير الحكومية المشاركة (Ziada، ٢٠٠٣).

⁴² بناءً على مقابلة مع الدكتور خليل جبارة، LTA.

vii. دعم إنشاء أماكن اجتماعية: دعم إنشاء أماكن اجتماعية ونوادٍ ومبانٍ دينية ومنظمات أخرى قد تساعد الناس على الشعور بالأمان في محيطهم. فمثلاً، سمح إنشاء كنيسة قبطية في مجتمع الزبّالين بزيادة شعور الناس بالأمان مما حثهم على استعمال مواد دائمة لبناء منازلهم (Fahmi، ٢٠٠٢). بالإضافة إلى ذلك قام المكتب العربي للشباب والبيئة بحملات توعية بيئية أيام الجمعة في المساجد حيث تحدّث الإمام عن سبل حفظ المياه (Myllylä، ٢٠٠١).

د. مشاريع بالتعاون مع منظمات غير حكومية أخرى

كنقطة انطلاق، تستطيع المنظمات غير الحكومية التي تعمل في قطاعات أخرى غير حيازة المسكن والأرض، مثل المساواة بين الجنسين أو القروض الصغيرة أو تنظيف البيئة، أن تشمل عناصر ضمان المسكن والأرض كأحد أهدافها. فمثلاً، تستطيع CRTD-A، وهي منظمة غير حكومية ناشطة إقليمياً في حقوق الإنسان، أن تطلق حملة، شبيهة بحملتها الحالية حول حق المرأة بالانتخاب والجنسية، للتركيز على حق المرأة بمسكن ملائم. ويمكن أن تبدأ منظمة "المجموعة"، التي تؤمّن حالياً قروض صغيرة للناس في المناطق الريفية في لبنان، ببرنامج تمويل للمسكن بإعطاء قروض صغيرة لتحسين المساكن الحالية. وتُعطي هذه المبادرة الفرصة "للمجموعة" لدراسة السوق واستجابة السكان لهذا النوع من القروض الصغيرة، ممّا يمهد لتوسيع رقعة عملها.

هـ. تشجيع مشاركة القطاع الخاص

- i. التفاوض مع أصحاب الأرض التي احتلها المستوطنون غير الشرعيين حول شروط عقود إيجار تعطي فئات المجتمع المحلي المستهدفة ضمان مؤقت والوقت الذي تحتاجه لحلّ المشاكل المتعلقة بضمان الحيازة الطويل الأمد. واثّر هذا الاتفاق، تستطيع المنظمات غير الحكومية أن تعمل مع منظمات المجتمع المحلي لجمع الإيجارات الشهرية أو السنوية ودفعها لأصحاب الأرض.
- ii. حثّ المصارف الخاصة على تأمين قروض صغيرة للإسكان بالتعاون مع المنظمات غير الحكومية لتمويل ضمان الحيازة. وبرهن هذا النموذج عن نجاحه في بوليفيا، حيث تعاونت PROA، وهي منظمة غير حكومية محلية، مع صندوق لا باز الاستثماري، وهو مصرف خاص، من أجل إعطاء قروض صغيرة للمستوطنين غير الشرعيين لحيازة مسكنهم. وبين عامي ١٩٩٣ و ١٩٩٦، أمّنت PROA ٧٥٥ قرض للأسر ذات الدخل المنخفض مع نسبة مرتفعة لإستيفاء القروض ممّا يبرهن عن نجاح المشروع (Ferguson، ١٩٩٩).
- iii. العمل مع شركات خاصة مسؤولة اجتماعياً من أجل إطلاق مشاريع تحسين مرفقة بدعاية قوية مما قد يشجّع مشاركة الشركات الخاصة الأخرى. وتدعم بعض المصارف والشركات في لبنان البلديات في جهودها لتشجير المدن وتجميلها. وتستطيع المنظمات غير الحكومية أن تقترح مشاريع مماثلة يتم إنجازها في الأحياء الفقيرة.
- iv. تشجيع القطاع الخاص الذي يقوم بإنشاء مساكن لذوي الدخل المنخفض بالمشاركة ببرامج إنشاء المساكن لذوي الدخل المنخفض التي تمنحها الحكومة دعماً مالياً. ويمكن أن تدعم المنظمات غير الحكومية مشاركة القطاع الخاص من خلال تأمين الخدمات القانونية لشركات البناء ونشر كتيبات عن متطلبات الحكومة وقوانينها واقتراح مناطق ومجتمعات للعمل معها.

تعتبر مشاركة المنظمات غير الحكومية شرطاً أساسياً لنجاح الحملة الإقليمية لضمان حيازة المسكن والأرض والإدارة الحضرية الجيدة. ولطالما كانت الحكومات والقطاع الخاص معنية بتأمين الإسكان. غير أن موقع المنظمات غير الحكومية القريب من المجموعات الاجتماعية ومرونتها المؤسسية يجعلانها عنصراً أساسياً للتأكد من أن الحملة تخدم فعلاً فئات المجتمع المحلي المهمشة. وناقش البحث التحديات التي تواجه مشاركة المنظمات غير الحكومية في الحملة والخطوات الأولية التي يمكنها أن تتبعها لإطلاق مشاركتها والمؤشرات التي تقيّم التزامها وبعض المشاريع المقترحة التي يمكن أن تتجزها المنظمات غير الحكومية بالتعاون مع شركائها.

ويمكن تقسيم التحديات التي تواجه المنظمات غير الحكومية في منطقة الإسكوا إلى مستويين: التحديات التي تواجه مشاركة المنظمات غير الحكومية في الإدارة الحضرية والتحديات التي تواجه عملياتها في ميدان السكن والأرض. فمن خلال مشاركتها بالإدارة الحضرية، تواجه المنظمات غير الحكومية الحساسية السياسية مع عدم ثقة الجهات الحكومية والمنظمات غير الحكومية الأخرى. وتحكم عمل المنظمات غير الحكومية برامج تمويل الجهات المانحة مما يعوق قدرتها على التدخل بما لا يعتبره المانحون أولوية. وبما أن موضوع حقوق الملكية كان غائباً عن جدول أعمال الجهات المانحة لمنطقة الإسكوا، لم تملك المنظمات غير الحكومية القدرة المستقلة للمشاركة بمشاريع الإسكان والأراضي. ويؤدي عدم شفافية ومساءلة وسوء تنظيم بعض المنظمات غير الحكومية ورفضها للتنسيق والتعاون مع منظمات غير حكومية أخرى إلى تكرار للمشاريع عديم الجدوى ومنافسة لا حاجة لها على فئات المجتمع المحلي المستهدفة للحصول، في بعض الأحيان، على أصواتها الانتخابية. بالإضافة إلى ذلك، إن تعددية الأنظمة الاستبدادية التي تحكم عمل المنظمات غير الحكومية، بالإضافة إلى التنوع الثقافي المعقد لفئات المجتمع المحلي المستهدف، والنقص في المعلومات والاحصاءات تجعل عمل المنظمات غير الحكومية أكثر صعوبة.

وفي ميدان ضمان المسكن وحيازة الأراضي، تواجه المنظمات غير الحكومية نقص كبير في الوعي والاعتراف بحق الإنسان بمسكن ملائم. ويثبط الحجم المادي المانع لطبيعة المسكن والأراضي وصرامة قوانين التوزيع المناطقي والبناء عزم المنظمات غير الحكومية على المشاركة في هذا الميدان. بالإضافة إلى ذلك، إن تعددية الأنظمة والتغيرات المستمرة التي تطرأ على الإجراءات التي تنظم الإسكان والأراضي والنقص في التسجيل العقاري الصريح للملكية وقواعد البيانات تجعل عمل المنظمات غير الحكومية في تحليل المعلومات وتصميم البرامج التنموية وإنجازها أمر صعب. وتحتاج الحساسية السياسية التي تنتج عن العمل مع الفقراء الحضر الذين غالباً ما يتم استغلالهم، والاختلاف المعقد ضمن فئات المجتمع المحلي المستهدفة المهمشة، والتمييز الجنسي في حقوق الملكية السائد في منطقة الإسكوا إلى توعية وحسية واحتراف من قبل المنظمات غير الحكومية المشاركة في الحملة.

وعلى الرغم من كل التحديات، تستطيع أن تتبع المنظمات غير الحكومية بضعة خطوات لإطلاق مشاركتها في الحملة الإقليمية. فبدعم من وكالات الأمم المتحدة والحكومات يمكن أن تبني المنظمات غير الحكومية قدرتها على العمل في ميدان ضمان المسكن والأرض. عليها أولاً أن تعدّ جدول أعمال واضح وإطار عمل مؤسسي مما يسهل شراكتها مع الجهات الخاصة والرسمية ومنظمات غير حكومية أخرى. ويشكل تبادل الخبرات والتعاون والتنسيق بين المنظمات غير الحكومية عنصراً أساسياً لنجاح مشاركة المنظمات غير الحكومية. علاوة على ذلك، يضمن تدخل المنظمات غير الحكومية في حث فئات المجتمع المحلي المستهدفة والدفاع عنها وتنويع مصادر تمويل المنظمات غير الحكومية والتعريف بضمان الحق في السكن الملائم كأحد العناصر المكونة لمشاريع تنموية أخرى استدامة عمل المنظمات غير الحكومية. كما اقترح البحث لائحة مؤشرات تسمح بقياس كمية ونوعية درجة التزام المنظمات غير الحكومية بالحملة.

وترتبط المؤشرات الخطوات الأوليّة المقترحة بالمبادئ الإرشاديّة العامة لمشاركة المنظّمات غير الحكوميّة والتي تمّ اعدادها خلال مؤتمر الإسكوا في القاهرة في كانون الأوّل-ديسمبر ٢٠٠٤.

وأخيراً، قدّم البحث بعض المشاريع المقترحة التي يمكن أن تتجزّها المنظّمات غير الحكوميّة بالتعاون مع وكالات الأمم المتحدة والجهات الحكوميّة وفئات المجتمع المحلي المستهدفة ومنظّمات غير حكوميّة أخرى والقطاع الخاص. وتشمل المشاريع حملات توعية وتعبئة الطلبات وتوثيقها وإعداد قاعدة بيانات وبرامج دعوة ممّا يضمن دوراً مركزيّاً ومتساوياً للمنظّمات غير الحكوميّة في الحملة. وتعتبر الخطوات الأوليّة والمشاريع المقترحة محاولة لإعطاء أفكار حول طرق دعم مشاركة المنظّمات غير الحكوميّة في الحملة وإرشادها. ولكن، بناءً على شروط كل بلد النقيّة والاجتماعيّة والاقتصاديّة الخاصة ومشاكله، قد تطوّر كل دولة من دول الإسكوا مبادراتها الخاصة لمشاركة المنظّمات غير الحكوميّة في الحملة.

Abu Diyyeh, N. (2003). *The Effect of Property Inheritance on the Future of Residential Neighborhoods in the Organic Islamic city: A case Study from the Kingdom of Jordan*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Ajam, S. (2003). The Return of the Displaced Population. Achievements and Obstacles to Implementation. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Al-Awadi, T. (2003). *Divided Administration and the Local Administration in Sultanate Oman*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Al-khalidi, Z. (2003). The Political Guidelines and the Effects of Occupation and the Apartheid Wall on the Conditions of Residential Sector and the Residents in Al-Quds. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Aljanahi, A. & El-Masri, S. (2003). *Good Urban Management Practice: A Case Study: Al-Suq AlMarkazi (central Market), Kingdom of Bahrain. A Proposed Solution*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003.

Al-Wazir, R. H. (2003). *The Reality and Challenges to Tenure Security and Aspirations to Reconstruct the New Face of the Iraqi City*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Al-Zubeidi, S. A. (2003). *A National Working Paper on Housing Security- The Iraqi Case*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Athens, J. (2004). Healthy Housing in Nicaragua: An Intersectoral Approach to Improving Livelihoods. Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua. Working Paper Series No. 2.

Bayat, A. (2000). Social Movements, Activism and Social Development in the Middle East. Civil Society and Social Movements, Paper Number 3. United Nations Research Institute for Social Development.

Baydoun, A. A. (2002). Lack of Tenure Security to Adequate Housing in Lebanon. New York: United Nations. E/ESCWA/HS/2002/2. In Arabic.

Best Practice Database (1996). Urban Land Tenure Legislation in Managua, Nicaragua.

Best Practice Database (1996). Shelter Upgrading in Agadir, Morocco

Best Practice Database (2000). Rehabilitation & Upgrading of the Manshiet Nasser Informal Settlement, Egypt.

Bou Akar, H. (2005). Displacement, Politics, and Governance: Access to Low-Income Housing in a Beirut Suburb. Unpublished Masters Thesis, MIT.

Bradshaw, S., Linneker, B., & Zúniga R. (2001). Social Roles and Spatial Relations of NGOs and Civil Society: Participation and Effectiveness in Central America Post Hurricane "Mitch". The Nicaraguan Academic Journal, 2001. Retrieved from <http://www.cisas.org.ni/prsp/PDF/naj_ngo.pdf>.

Cabannes, Y. (1997). From community development to housing finance: from Mutiroes to Casa Melhor in Fortaleza, Brazil. Environment and Urbanization, Vol. 9, No. 1, April 1997

Carapico, S. (2000). NGOs, INGOs, GO-NGOs and DO-NGOs: Making Sense of Non-Governmental Organizations. Middle East Report. <<http://www.merip.org/mer/mer214/mer214.html>>

Centre on Housing Rights and Eviction (2004). Housing Rights in Nicaragua: Historical Complexities and Current Challenges. Retrieved from <www.cohre.org>

Crisol, C. & Porio, E. (2003). Property rights, security of tenure and the urban poor in Metro Manila. Habitat International 28, pp. 203-219.

Draft Report of the Regional High-Level Meeting in Preparation for Istanbul+5 For Asia and the Pacific, 19 to 23 October 2000, Hangzhou, People's Republic of China. Retrieved from <http://www.unescap.org/huset/hangzhou/hangzhou_report.htm#ngo>

Fahmi, W. (2004). Urban Sustainability and Poverty Alleviation Initiatives of Garbage Collectors Community: A Stakeholder Analysis of the Muqattam 'Zabaleen'

Settlement in Cairo. Paper presented at the ENHR Conference, July 2nd – 6th 2004, Cambridge, UK

Fawaz, Mona. (2004). *Strategizing For Housing: An investigation of the Production and Regulation of Low-income Housing in the suburbs of Beirut*. MIT: Unpublished PHD dissertation.

Fawaz, M. (2002). *Reflections on Best Practice in Governance in ECWA Countries*. MDF4 Workshop *Empowering Local Government Institutions in the MENA region*. Amman, April 7-10, 2002.

Fawaz, M. & Peillen, I. (2002). *Global Report on Human Settlements 2003. The Case of Beirut, Lebanon*. UN-Habitat.

Ferguson, B. (1999, April). *Micro-finance of Housing: a Key to Housing the Low or Moderate Income Majority?* *Environment and Urbanization*, 11(1).

Hallaj, A. (2003). *Tenure Rights and Housing Security: The Case of the Arab Syrian Republic*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003.

Hallaj, O. A. & Milkawi, F. (2003). Decentralization and the Growing Role of Municipalities in the ESCWA region. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Haqlan, K. A. (2003). *Housing Policies and Urbanization: the Republic of Yemen*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Hassan, N. M. (1996): Beyond Paradigms of Development. A Pragmatic Response to Housing Needs in Cairo's Inner City. *Development, Change, and Gender in Cairo. A View from the Household*. Bloomington and Indianapolis: Indiana University Press, 134-144.

Igoe, J. (2003). Scaling up Civil Society: Donor Money, NGOs and the Pastrolist Land rights Movement in Tanzania. *Development and Change*, 34(5), 863-885. Oxford: Institute of Social Studies

Kandil, Amani. (2004). *Civic Service in the Arab Region*. Arab Network for Nongovernmental Organizations. Nonprofit and Voluntary Sector Quarterly, Supplement Vol. 33 (4), 39-50.

Kayat, T. (2003). *Overview of Land Use and Land Property Issues in Liberated Southern Lebanon*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003.

Khemro, B.H.S & Payne, G. (2004). Improving Tenure Security for the Urban Poor in Phnom Penh, Cambodia: An Analytical Case Study. *Habitat International*, 28, 181-201.

Lombard, W. & Wyk, R. (2001). The Housing Development NGOs offering Housing Education and Training Programmes in South Africa. *Journal of Family Ecology and Consumer Sciences* 29.

Makki, R. (2003). *The Conditions of Women in the Liberated South Lebanon. A Field Study on Secure Housing and Land Tenure*. UN-ESCWA: Meeting of Experts on Secure Housing, Land Tenure, and Good Governance, Cairo, December 15-18, 2003. In Arabic.

Majdalani, R. (2000). *Municipal Governance and Expanded NGOs Role in Selected Countries in the Middle East*. MD3 Forum: Voices for Changes, Partners for Prosperity. UN-ESCWA: Workshop on "Institutional Reforms and Sustainable Development, Cairo, March 6-8, 2000.

Myllylä, S. (2001). *Street Environmentalism. Civic Associations and Environmental Practices in the Urban Governance of Third World Megacities*. Finland: Tampere University Press.

Issa, N. A. (2005). *Towards a National Media Strategy: The Regional Campaign for Secure Housing, Land Tenure, and Good Urban Governance*, UN-ESCWA forthcoming.

Peixoto, O. (1996, March). Grassroots Associations, Non-Governmental Organizations and the Growth of Civil Society in Egypt. Economic Research Forum. Forum Newsletter: Article 06: Vol. 3 (1). Retrieved from <<http://www.erf.org.eg/nletter/Mar96-06.asp>>

Phutiaga, M. (2001). The Influence of Political and Administrative Factors in the Delivery of Low-Cost Housing at Local Government Level and the Role of Community Participation. *The Konrad-Adenauer-Stiftung*. Retrieved from <<http://www.kas.org.za/Publications>>

Rahman, M. M. (2002). Problems of the NGOs in Housing the Urban Poor in

Bangladesh. *Habitat International* 26, 433-451

Rashed, D. (2003, October 2-8). The Black Hole. *Al-Ahram Weekly*, 658. Retrieved from <<http://weekly.ahram.org.eg/2003/658/fe3.htm>>

Taher, N. (1997, August). *Sociopolitical and Economic Costs of Donor-Led Housing Programme: The Case of Rashed-Greater Cairo*. London: University College London, Development Planning Unit, Working Paper No. 84.

Beall, J. (1996, March). Urban Governance: Why Gender Matters. UNDP Sustainable Development Networking Programme. Retrieved from <<http://www.sdn.undp.org/gender/resources/monograph.html>>

UN-ESCWA. (2001: a). Report, High Level Arab Meeting For Follow-Up on the Implementation of the Habitat Agenda (Istanbul +5), Manama, 16-18 October 2000. E/ESCWA/HS/2001/1

UN-ESCWA. (2001: b). Sustainable Urban Development: A Regional Perspective on Secure Housing and Land Tenure. E/ESCWA/HS/2001/6. In Arabic.

UN-ESCWA. (2001: c). Sustainable Urban Development: A Regional Perspective on Good Urban Governance. E/ESCWA/HS/2001/7.