مجلة جامعة الشارقة للعلوم الإنسانية والاجتماعية

اسم المقال: الصراع على المكان وتداعياته التنموية الحضرية في إقليم القدس: الأراضي الفلسطينية المحتلة
اسم الكاتب: مسلم فايز أبو حلو
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/8869
تاريخ الاسترداد: 2026/11/01 23:19 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة الشارقة للعلوم الإنسانية والاجتماعية ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

جامعة الشارقة
ملتقى الحضارات

مجلة جامعة الشارقة

دورية علمية محكمة

للعلوم الإنسانية والاجتماعية



المجلد 12 ، العدد 1
شعبان 1346 هـ / يونيو 2015 م

الترقيم الدولي المعياري للدوريات 1996-2339

الصراع على المكان وتداعياته التنموية الحضرية في إقليم القدس: الأراضي الفلسطينية المحتلة

مسلم فايز أبو حلو

كلية الآداب - جامعة القدس

القدس - فلسطين

تاريخ الاستلام 2013-12-22 **تاريخ القبول 2014-02-12**

ملخص البحث

تتناول هذه الدراسة شكلاً من أشكال (الصراع العربي الإسلامي / الصهيوني الإسرائيلي)، ألا وهو الصراع على الحيز المكاني، الذي يأخذ أنماطا وتداعيات عدة، يتمثل أبرزها بالصراع الديموغرافي والصراع على المسكن. ويهدف إلى كشف خطط الاحتلال الإسرائيلي وسياساته، التي تتخذ من السيطرة على الحيز المكاني أداةً لتنفيذ إستراتيجياتها التهويدية لفلسطين أرضاً وشعباً، سواء ما نفذ منها، أو ما هو في طور الإعداد والتنفيذ، ولتحقيق أهدافها وظفت إسرائيل كلا من قطاع الإسكان، ونظم استخدام الأراضي، وتسجيلها، وتجزئتها، كأدوات لتحقيق سياساتها. ولتحقيق أهداف هذه الدراسة، ولتوضيح الواقع الديموغرافي والسكني للفلسطينيين في مدينة القدس ومحيطها الحضري، استخدمت الدراسة المنهج الوصفي، لوصف الواقع الراهن والتنبؤ بتداعياته المستقبلية، من خلال ما توفر من بيانات ومعلومات من مصادر مختلفة متاحة. في حين تم استخدام المنهج التحليلي للكشف عن نتائج المخططات الإسرائيلية وأبعادها. وخلصت الدراسة إلى ضرورة اتخاذ خطوات سريعة لمواجهة سياسة فرض الأمر الواقع التي تعمل سلطات الاحتلال على فرضها، والتي تهدف إلى تهويد المكان جغرافياً وديموغرافياً، ورفض شرعية الممارسات الإسرائيلية وإجبارها على التوقف. وفي الوقت ذاته يجب وضع خطط إسكان فلسطينية تختص بالقدس ومحيطها، وتنسجم مع سياسة الإسكان الوطنية التي يجب أن يكون من أهم أولوياتها تعزيز الصمود والوجود في القدس وفلسطين على حد سواء.

الكلمات الدالة: الصراع على المكان،التنمية الحضرية، حق السكن، الأراضي الفلسطينية المحتلة، إقليم القدس، الجيوسياسية.

مقدمة:

تؤكد الأعراف والمواثيق الدولية، على أن توفير سكن لائق مناسب، هو أحد أهم حقوق الإنسان الأساسية. وتنص تشريعات القانون الدولي، على عدم جواز السماح للمحتل بإحداث أي تغيير في الطابع الديموغرافي، أو الجغرافي للمناطق التي يحتلها. كما تُلزم المحتل بعدم منع السكان في المناطق المحتلة من تأمين المسكن لأسرهم حسب احتياجاتها وتطورها الطبيعي. وعليه، ولتوفيرسكن لائق، لا بد من تعاون، الأسر، والمؤسسات، والدول بوضع ما يلزم من أدوات، ومؤسسات، وأجهزة، وتنظيمات، في سبيل إنجاز احتياجات السكان من المساكن، بغض النظر عن طبيعة الواقع السياسي، أو الاجتماعي القائم. وعلى الرغم من كل ذلك، نجد أن أنظمة الحكم التي تدير مجتمعات تسودها صراعات سياسية، أو إثنية، أو قومية، أو ثقافية، تقوم باستغلال حاجة السكان للسكن في تعميق الصراعات أحيانا، من أجل فرض الهيمنة لفئة على أخرى، أو لتحقيق سيطرة جيوسياسية لها على حساب فئات سكانية، تنتمي إلى قوميات، أو ديانات، أخرى لا تنتمي إليها. وهذا هو شأن المحتل الإسرائيلي مع السكان الفلسطينيين، في عموم الأراضي الفلسطينية المحتلة، وفي إقليم مدينة القدس على وجه الخصوص.

وعلى الرغم من تعدد أشكال الصراع الفلسطيني الإسرائيلي، فإن الصراع في استغلال المكان، والمتمثل بالصراع على الأرض من خلال الديموغرافيا، يعد المعلم الأهم والأبرز في أشكال الصراع القائمة بين الطرفين وبالتحديد في مدينة القدس وإقليمها.

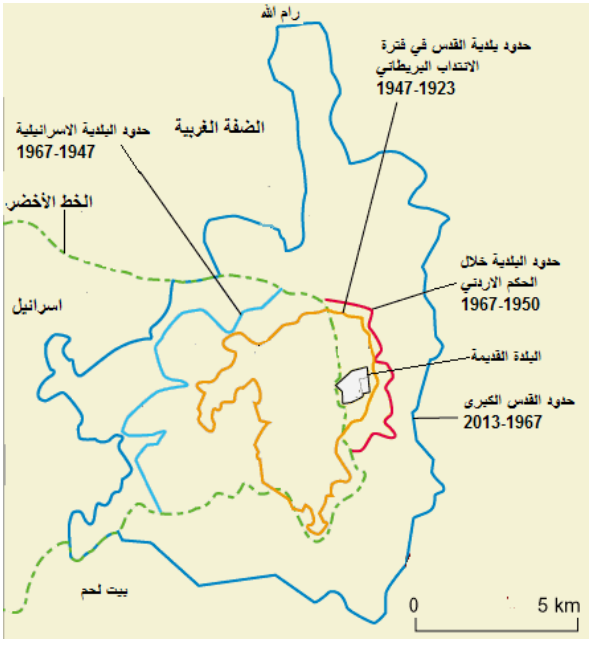
إن الصراع القائم على الحيز المكاني بين الطرفين، والذي يتخذ من الديموغرافيا غاية ووسيلة لتحقيقه، أوجد كمحصلة له، صوراً وأشكالاً من الصراع، أبرزها وأهمها بكل تأكيد، الصراع على السكن الذي يعني حتمية الوجود، أو اللاوجود، لكل طرف من أطراف الصراع. ولعل ما هو قائم من صراع على السكن في الأراضي الفلسطينية وفي مدينة القدس هو أكثر أشكال هذا الصراع تميّزاً. أما بدايات هذا الصراع فتعود إلى بدايات الاحتلال الإسرائيلي للأراضي الفلسطينية المحتلة عام 1967. ويرمي هذا الصراع إلى فرض السيطرة والسيادة لأحد أطراف الصراع على الآخر، لاستخدامه سلاحاً لفرض سياسة الأمر الواقع في حال عدم التوصل إلى اتفاق على حل عادل لهذا الصراع. وقد أدى استخدام إسرائيل لسياسة فرض الأمر الواقع من خلال منع وحرمان الفلسطينيين من توفير ما يلزمهم من المساكن إلى استمرار الصراع حتى الوقت الحاضر.

إلاّ أن الأمر لم يقتصر على استمرار هذا الصراع فحسب، فقد أحدث الصراع القائم على الحيز المكاني بين الفلسطينيين والمستوطنين اليهود في الأراضي الفلسطينية المحتلة عام 1967 -حدود هذه الدرسة المكانية - والذي لا يتسع المجال هنا لعرض تاريخه وأشكاله-،

واقعا ملموسا يتمثل في معاناة السكان الفلسطينيين من ضائقة سكنية تمس متطلبات حياتهم اليومية ووجودهم، التي لا يستطيع حتى المحتل إنكارها. فقد أوضحت العديد من التقارير الإدارية الصادرة عن هيئات ومؤسسات إسرائيلية رسمية، حقيقة معاناة الفلسطينيين في مدينة القدس لضائقة سكنية كماً ونوعاً. إلا أنها في الوقت ذاته لم تقدم أية حلولٍ عملية لها، ولم تسمح لذوي العلاقة اتخاذ تدابير لمعالجة مشاكلهم والحد من تفاقمها.

اتبعت إسرائيل منذ بداية قيامها سياسة « توزيع السكان»، التي تهدف إلى نشر السكان اليهود وتوزيعهم في المدن الرئيسة والمركزية. ومهدت لذلك بإجراءات وخطوات تُسهّل لها تنفيذ هذه السياسة، سواء باحتلالها ما تبقى من أرض فلسطين عام 1967، أو من خلال قيامها بتوحيد شطري مدينة القدس، وإعلانها بأن القدس عاصمة موحدة لإسرائيل. وباشرت منذ احتلالها للمدينة عام 1967 حتى الآن بتوسيع رقعة الحيز المكاني الذي تسيطر عليه من الأراضي التي اعتبرتها ضمن حدود بلدية القدس الشرقية، وألحقتها بحدود « بلدية القدس الموحدة » بعد احتلالها لها (خريطة رقم 1). وفرضت بسياساتها الاحتلالية حتى الآن سيطرتها على نحو 90% من مساحة أراضي الشطر الشرقي من المدينة الذي احتلته بعد عام 1967.

خريطة رقم (1) تطور حدود بلدية القدس خلال الفترة 1947-2013



المصدر: http://www.passia.org/jerusalem/maps/0_M_A_P_S.htm

«بتصرف»

وعلى الرغم من سيطرة إسرائيل على معظم مساحة الحيز المكاني الذي أضافته لحدود بلدية القدس الموحدة من أراضي الشطر الشرقي للمدينة، بغض النظر عن أساليبها غير الشرعية التي انتهجتها والتي لا يتسع هنا المجال لشرحها وتفصيلها، إلا أنها خلال مدة نصف قرن من الاحتلال لم تتمكن من تحقيق ما ترنو اليه، وهو تفريغ المكان من ساكنية. فمنذ مطلع الثمانينات من القرن الماضي وحتى اللحظة، تستمر سلطات الاحتلال الإسرائيلي باتخاذ الإجراءات الهادفة إلى خلق وتهيئة ظروف الطرد والإحلال الديموغرافي. وتعمل على إجبار الفلسطينيين بعد حصارهم على ترك موطنهم لتُحل مكانهم مستوطنيين يهود من خلال خطط وتدابير وإجراءات، يتم التهيئة لها والإعلان عن تنفيذها وفق سياسات وإستراتيجيات ممنهجة. يمهد لها في أغلب الأحيان بسن أنظمة وقوانين تتعلق بالبناء، واستخدامات الأراضي، وحقوق الملكية، والإقامة، وحق المواطنة، والسياسات الضريبية، وبقيود على فرص العمل، ومضايقات أمنية للسكان، وسياسات التعليم....الخ.

استطاعت إسرائيل من خلال إجراءاتها تلك تحقيق جزء من سياسة توزيع السكان التي تسعى من خلال تنفيذها بمضامينها الصهيونية الاحتلالية إلى السيطرة على كامل المكان وتطهيره من سكانه الأصليين وإحلال يهود بدلا منهم. وعليه فهي لا زالت ماضية من أجل تحقيق هذه الأهداف دون مبالاة، أو تقيد بما تنص عليه كل التشريعات والأعراف الدولية، الرافضة لتلك السياسات، والتي تعتبرها وما ينتج عنها غير شرعية.

ونجحت حتى الآن من خلال تلك السياسات والإجراءات في خلق أكثرية يهودية ضمن حدود بلدية القدس، الواقعة ضمن الأراضي التي احتلتها بعد عام 1967. وباتت نتائج ما حققته هذه السياسات على واقع الديموغرافيا بعد تحقيق إنجازات واضحة على صعيد الجغرافيا والسيطرة على المكان تقترب من الحدود التي رسمتها تلك السياسات للعامل الديموغرافي. حيث انخفضت نسبة الفلسطينيين المقيمين في حدود الشطر الشرقي للمدينة من 100% عام 1967 إلى نحو 50% في عام 2013. وهي تسعى لزيادة نسبة السكان الفلسطينيين عن 28% من مجموع السكان في هذا القسم. وترى سلطات الاحتلال دوما أن سياسة توزيع السكان هي البوصلة التي تحقق من خلالها الصراع القائم على المكان، والسبيل الذي يوفر لها أرضية صلبة للتخطيط بأشكاله المختلفة، القطري والإقليمي والمحلي.

انطلاقا من هذه السياسة، عملت إسرائيل على توظيف عاملي الديموغرافيا والجغرافيا كمكونات أساسية لقطاع الإسكان، في تنفيذ سياسة الإحلال والتطهير العرقي تحت شعار ومصطلح الحفاظ على التوازن الديموغرافي لصالح اليهود الذي تبنته منذ نشأتها في

مطلع الخمسينات من القرن الماضي. ويسعى هذا المصطلح كما هو معلوم، إلى منع نشوء واقع تتكون فيه أغلبية فلسطينية، في حيز مكاني إقليمي في فلسطين، كالنقب والجليل والقدس. وباشرت منذ احتلالها للشطر الشرقي للمدينة عام 1967، بالسيطرة على الجغرافيا المحيطة بالقدس، وشرعت بإقامة المستوطنات حول المدينة، وبخاصة في الأراضي التي تم إضافتها إلى حدود بلدية القدس من الشطر الشرقي للمدينة وبالذات في الأراضي الواقعة ضمن حدود بلدية القدس العربية سابقا الذي ما كان يسكنه سوى العرب، والمتصل حضارياً بمناطق ذات أغلبية مطلقة فلسطينية حتى عام 1967 أيضا، في محاولة لعزل المدينة عن محيطها، وتكوين أغلبية يهودية فيما بعد.

أما دليل استخدام سلطات الاحتلال لعاملي الجغرافيا والديموغرافيا في تحقيق سياسة توزيع السكان، فيتضح من خلال قيام سلطات الاحتلال بعد عام 1967 بتوسيع مساحة حدود بلدية القدس التي أعلنت توحيد شطريها إلى (124,000) دونم، بضم (70,000) دونم من أراضي القدس الشرقية إلى هذا المخطط. تلى ذلك سيطرة إسرائيل مباشرة على (24,000) دونم من الأراضي التي أضافتها للمخطط الجديد وتركت نحو (46,000) دونم منها للفلسطينيين. إلا أنها لم تُبق هذه المساحة تحت تصرف الفلسطينيين فعلياً. فقد اعتبرت أن (21,000) دونم من الأراضي التي ضمتها للمخطط بمنزلة أراض غير منظمة لا يحق البناء عليها أو استخدامها لأية أشغال أخرى. وهذا يعني أنها أبقت ما مساحته (25000) دونم كأراض منظمة. إلا أنها مع ذلك اعتبرت أن ما مساحته (16,000) دونم منها هي أراضٍ خضراء مخططة، وطرق وخدمات، حسب مخطط استخدامات الأراضي. وهذا يعني أن ما مساحته (9,000) دونم من الأراضي التي تم إضافتها من أراضي القدس الشرقية أراض مخصصة لأغراض البناء، أو ما يعادل 7,25% من أراضي بلدية القدس « القدس الشرقية»، أو 37% من الأراضي المخططة ضمن حدودها (Margalit,2006:8).

لقد امتلكت إسرائيل من إجراءاتها تلك - بغض النظر عن شرعيتها - مقومات تحديد نفوذها على إقليم مدينة القدس، وأصبحت بيدها سيادة التخطيط الحضري، وملكية الأراضي، مما يمكنها من الوصول إلى مخططاتها، والتغيرات التي ترمي إلي تحقيقها على الأرض، سواء على الصعيد الديموغرافي، أو الجغرافي لصالح اليهود. وبات الفلسطينيَون لا يملكون من السيادة الحقيقية على أرضهم سوى إيمانهم بحقهم، ومحاولتهم مواجهة الأمر الواقع، من خلال ردات الفعل، والعمل على تقليل المعاناة، وتبني سياسة صراع البقاء رغم صعوبة وعدم تكافؤ مقومات المواجهة.

وعلى الرغم من نجاح سياسات وإجراءات السيطرة على الحيز المكاني بغض النظر عن مدى شرعيتها، وتحقيقها إنجازات ملموسة على صعيد الديموغرافيا من خلال تكثيف

مشاريعها الاستيطانية داخل حدود المدينة ومحيطها، ومن إحكامها السيطرة والنفوذ على الحيز المكاني وإدارته من خلال تنفيذ جدار الفصل العنصري الذي انتهت إسرائيل من تنفيذه حول المدينه، وما واكب ذلك من سياسات تهجير وطرد قسرى لسكان المدينة العرب من خلال سياسات منح رخص البناء، وهدم المنازل، وسحب حق المواطنة، وسياساتها الضريبية، وسواها من أساليب التهجير وطمس الهوية، تبقى الديموغرافيا المشكلة الكؤود التي تواجه مستقبل نجاح سياسة التوزيع السكاني التي تنتهجها إسرائيل. فلم تنجح، ولن تنجح إسرائيل في إبطال، أو أيقاف خطر ومفعول القنبلة الديموغرافية الفلسطينية الموقوتة التي تهددها. فقد نمت تلك القنبلة وتطورت مع مرور الزمن رغم كل الإجراءات التى لسنا بصدد الحديث عنها هنا. وكان لزيادة السكان الفلسطينيين في هذا الإقليم آثارٌ سلبية على مستقبل الصراع من وجهه النظر الإسرائيلية، التى لم تستطع حتى الآن تفاديها، على الرغم من كل المحاولات، بعد أن أصبح شعار الجميع « نموت أفضل من أن نتشرد». بالمقابل فرضت الزيادة السكانية على الحيز المكاني المحدود ظروفا قاسية، تتمثل في ارتفاع كثافة السكن، وانخفاض مستوى معاييره وكفائته، سواء من حيث معدلات الإشغال، أو من حيث المساحة المخصصة للفرد، أو من حيث مستوى الخدمات. وبات سكان الإقليم أمام ضائقة سكنية قاسية، في ظل ظروف اقتصادية واجتماعية وسياسية سيئة. دون أن يُرى في الأفق القريب أية بوادر علاج لمشكلاتهم.

على ضوء ما تقدم لم يعد كافيا أن يظل جل جهد الفلسطينيين القيام بردات فعل، بل لا بد من انتهاج سياسات وأساليب قادرة على تحقيق احتياجات البقاء والنمو، ومعبرة في الوقت ذاته عن رؤى الفلسطينيين، والعرب، والمسلمين للقدس مدينةٍ ذات خصوصية وتميّز، على كافة المستويات،الوطنية، والقومية، والعالمية معاً.

إلا أن ما آلت اليه الأمور بخصوص ما أحدثته إسرائيل من تغييرات في الجغرافيا والديموغرافيا في مدينة القدس حتى الآن، خاصة بعد استكمال تنفيذ إسرائيل لجدار الفصل، وعزل مدينة القدس عن امتدادها الحضري، وفرض ضائقة السكن على سكانها الفلسطينيين، لا يعني البعد الكمي لظاهرة الضائقة السكنية فحسب، بل يشمل أيضا البعد النوعي لها. فلا تقل آثار النقص في الخدمات والمرافق الضرورية، ومحدودية الحيز المكاني المتاح، والواقع الاقتصادي والتنموي أهمية عن النقص في المسكن. وهذا ما ستحاول هذة الدراسة توضيحة، وإلقاء الضوء عليه. فضائقة السكن محور هذه الدراسة لا تشكل بحد ذاتها بعداً حياتيا فحسب، بل تشكل في الوقت ذاته واقعاً جيوسياسياً، تستخدمه الحكومات الإسرائيلية المتعاقبة سلاحا لتحقيق أهدافها ومخططاتها، وتوظفه كأدوات لإحداث التغييرات الديموغرافية المطلوبة، ولإنجاح وإدارة صراعها الديموغرافي الجغرافي على الأرض.

فعلى الرغم من اعتراف إسرائيل بواقع الضائقة السكنية وخطورتها للمقدسيين، إلا أنها لم تطرح أبداً أية حلول، ولم تتخذ أية إجراءات من شأنها إيجاد حلول منطقية وعملية لأزمة السكن للفلسطينيين في القدس، لا من خلال مخططاتها التنظيمية الهيكلية المتتالية، ولا من خلال مخططات تنظيم استخدام الأراضي التي تم طرحها حتى الآن. أو ما تسنه من قوانين وأنظمة لتنظيم المكان. لأن ذلك يتعارض ببساطة مع إستراتيجياتها الهادفة إلى الضغط على السكان ضمن هذا الحيز، من أجل إجبارهم على مغادرته إلى مناطق تتوافر لهم فيها فرص أفضل ليتسنى لها بسط نفوذها عليه. وهذا يؤكد ما خلص إليه يفتاحل في وصفه للتوسع المكاني للسيطرة الصهيونية في القدس بعد إنشاء الجدار بقوله « إن ما يتم ما هو إلا مجرد زحف فصل عنصري» (Yiftachel,2005).

إن ما ترنو إليه الإجراءات الإسرائيلية، سواء بالسماح للفلسطينين حاملى الهوية المقدسية من السكن خارج حدود البلدية خلال فترة الثمانينات (في كل من: بلدات الرام، وقلنديا، والعيزرية، وعناتا، والزعيم، والعيسوية، وبقية المناطق الملاصقة لأطراف المدينة)، ومن ثم إعلانها عن سحب هويات المقدسيين المقيمين خارج حدود البلدية، ثم منع الفلسطينيين من غير حملة الهوية المقدسية من السكن في القدس، بل حتى دخول المدينة دون حصولهم على تصاريح خاصة، منذ مطلع التسعينات من القرن الماضي، تم تنفيذها لإقامة جدار العزل، وعزل مناطق مكتظة بالسكان عن المدينة (العيزرية، عناتا، قلنديا، كفر عقب)، وما تبعه من قيود وإجراءات على تقيد حقوق المقدسيين في العمل والدراسة والإقامة، وما رافق ذلك من سياسات ضريبية مجحفه بحقهم، وواكبه من سياسات تتعلق بحرمان المقدسيين من حقهم بالمواطنة، من خلال سحب هويات المقيمين خارج حدود المدينة، وسياسات هدم المنازل تحت ذرائع شتى، أمنية كانت أو عدم حصولها على تراخيص بناء، وغيرها من سياسات التمييز، فتلك الإجراءات تهدف إلى إجبار الفلسطينين على مغادرة المدينة وتهويدها.

1.1 - أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة الى:-

1. رصد الواقع السكاني والإسكاني في مدينة القدس العربية وامتدادها الحضري الفلسطيني.
2. استعراض معوقات السياسات المفروضة من قبل سلطات الاحتلال الإسرائيلي تجاه قطاع الإسكان والتنمية الحضرية للفلسطينين في هذا الإقليم.
3. استعراض المعوقات الداخلية الفلسطينية في المجتمع المقدسي.

4. وضع أسس إستراتيجية فلسطينية للإسكان وسياساته تكفل تأمين احتياجات المسكن في القدس.

5. تقدير الاحتياجات المستقبلية وآليات تنفيذها.

6. اقتراح أدوات تخطيطية من شأنها توفير المسكن اللائق للمقدسيين الفلسطينيين.

1.2 منهجية الدراسة:

لتحقيق الأهداف أعلاه اعتمدت الدراسة منهجا وصفيا تحليليا يقوم على معطيات إحصائية متعددة المصادر ويستند إلى دراسة المخططات والتجارب الإسرائيلية والفلسطينية التي تم استخدامها في قطاع الإسكان وتحليلها، إضافة إلى إستخدام نتائج أدبيات ذات علاقة بالموضوع.

1.3 مبررات الدراسة:

أعدت هذة الورقة كمساهمة في الكشف عن طبيعة الصراع على المكان وتداعياته على المقدسيين بوجه خاص، عشية إعلان إسرائيل تنفيذ مخطط E1 وبناء 3500 وحدة سكنية جديدة في المنطقة الواصلة بين مستعمرة معاليه أدوميم ومستعمرة التلة الفرنسية لتستكمل تماما الطوق الاستيطاني المحيط بحدود المدينة، والذي شرعت بالبدء به بعد عام 1967 مباشرة. فبعد قرار الجمعية العامة في الأمم المتحدة في 29/11/2012 بالقبول والاعتراف بدولة فلسطين دولة بصفة مراقب في الأمم المتحدة، وإفشال المساعي الإسرائيلية دوليا باتخاذ هذا القرار، تصعد إسرائيل من وتيرة ممارساتها الاستيطانية في الأراضي الفلسطينية المحتلة، وعلى وجه التحديد في إقليم القدس لتجسيد واقع يحقق ما تضمنته سياساتها وما ورد في إستراتيجيات التهويد التي رسمتها منذ تأسيسها. كل ذلك يتزامن وينسجم مع ما أُعلن عنه منذ بداية هذا القرن من لدن برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الهبيتات) الذي يركز على ضمان حيازة المسكن والأرض كأساس لاستدامة التنمية في المدينة بشكل عام وفي المدينة العربية بشكل خاص. والذي على ضوءه نظمت العديد من المؤتمرات واللقاءات بهدف استشراف السبل الكفيلة لتحقيق ذلك. وعليه يؤمل أن تكون هذه الدراسة مساهمة متواضعة تساعد في إطلاع المهتمين بالموضوع ومتخذي القرار على واقع قطاع الإسكان في مدينة القدس العربية للفلسطينيين الذين يشكلون أكثر من ثلث سكان «بلدية القدس الموحدة» ويعيشون واقع تهميش، في ظل ضائقة سكنية مفروضة عليهم بسبب غياب مشاريع وسياسات إسكان وطنية منذ نحو نصف قرن من الاحتلال. وكذلك لتوضيح أبعاد الضائقة السكنية وحجمها ودور المخططات والإستراتيجيات الإسرائيلية فيها، وتداعياتها الحالية والمستقبلية، على واقع المدينة خاصة، والأراضي الفلسطينية المحتلة عامة، وعلى مستقبل العملية السلمية برمتها.

1.4 أسئلة الدراسة:

ستحاول هذه الدراسة الإجابة على الأسئلة التالية:

1. ما هي الأسباب التي تقف وراء ما تعانيه مدينة القدس العربية من ضائقة سكنية؟ ما هو حجمها؟ وما هي تداعياتها؟
2. هل من سبيل لوقف سياسات الاحتلال في السيطرة على المكان؟ وما هي النتائج فيما لو لم يتم إيقافها؟
3. هل سيُترك المقدسيون ينتظرون حلاً من الآخرين؟ أم بإمكانهم أن يرسموا حلاً عملياً يناسب ظروفهم في ظل المعطيات السياسية الحالية والمنظورة؟ أم أن يسلكوا نهجاً باتخاذ الحلين معاً؟
4. ما هي الآليات المطلوب تبنيها فلسطينياً، إسلامياً، وعربياً لتحقيق الاحتياجات التنموية المطلوبة في قطاع الإسكان في مدينة القدس على وجه الخصوص والتي يجب أن تتضمنها الإستراتيجية المطلوبة لتنمية هذا القطاع؟.

1.5 حدود الدراسة:

تنحصر حدود هذه الدراسة المكانية في دراسة الصراع على المكان في الأراضي التي أضافتها إسرائيل إلى حدود بلدية القدس الموحدة من أراضي القدس الشرقية. أما حدودها الزمانية فتغطي الفترة من 1967-2013.

2 - الوضع الراهن:

بعد هذا العرض السريع لمشكلة الدراسة وأهدافها ومبرراتها، لا بد من الإطلاع على الواقع الراهن، ورصد مكوناته بدقة ووضوح. ولما كان الواقع الحالي لقطاع الإسكان للفلسطينيين في المدينة، عبارة عن التفاعل القائم بين الديموغرافيا والأرض(الجغرافيا)، إضافة إلى السياسات والإجراءات المستخدمة من قبل سلطات الاحتلال الإسرائيلي التي تتولى إسرائيل إدارتها، فإن توضيح طبيعة كل من هذه المكونات، سيسهل فهم واقع الإشغال الحيزي للمكان، وتوجهاته، ومن ثم تقديم المقترحات، والحلول، لمعالجة ما طرأ، أو سيطرأ عليه، من تغييرات يُعتقد أنها تسبب إعاقات لعمليات النمو، والتطور المنشود لهذا الإقليم. وسنعرض لهذا الواقع من خلال استعراض الوضع الديموغرافي، والسكني، إضافة إلى السياسات والإجراءات الإسرائيلية في إدارة هذا الحيز أرضاً وسكاناً.

2.1 الوضع الديموغرافي:

تؤكد الدراسات السابقة، أن ما يحدث من تطور في حجم السكان وخصائصهم وتوزيعهم، لا يتم بشكل عفوي، وإنما يتم من خلال سياسات رسمية، ومن خلق ظروف اقتصادية واجتماعية، تؤثر في نهاية الأمر بشكل مباشر على السلوك الديموغرافي للمجتمع (Lipshitz,1998.)؛ (Yiftachel, 2005))؛

(جاد وسلمان، 2004)؛ (جريس، 1981). يعني ذلك أن ما حدث من حراك وتركيب ديموغرافي داخل فلسطين، منذ مطلع القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر، لم يكن إلا نتيجة لسياسات تبنتها إسرائيل، ووظفتها من أجل إحداث تغييرات في الواقع الديموغرافي، يُسمح بتوظيفها من قبل إداراتها المختلفة في عمليات إشغال الحيز المكاني الفلسطيني وتهويده (خمايسي، راسم، 2006: 19).

فعلى صعيد الوضع الديموغرافي للسكان الفلسطينيين في إقليم القدس (القسم الذي ضمته إسرائيل إلى بلدية القدس بعد حرب عام(1967)، تشير مصادر عدة (العودات، 1996) (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2013)، أن انخفاضا ملحوظا في نسبة السكان الفلسطينيين، مقارنة بنسبة السكان اليهود في الإقليم، قد طرأ خلال المئة عام الأخيرة. فقد ارتفع عدد سكان المدينة من اليهود منذ عام 1931 من ثلث مجموع السكان إلى نحو ثلثي عدد سكانها(63.9%) في عام 2010م. إلا أن ذلك لا يعني عدم زيادة أعداد السكان الفلسطينيين داخل حدود بلدية القدس. فقد ارتفع عدد السكان الفلسطينيين في حدود البلدية من (68,6 الفا) عام 1967 إلى (285.0 ألفا) عام 2010. في الوقت ذاته ارتفع عدد السكان اليهود داخل حدود البلدية من (197,7 ألفا) عام 1967 الى(504.0.ألفا) في عام 2010)جدول رقم 1). وهذا يعني أن نسبة الزيادة للسكان الفلسطينيين كانت أعلى منها للسكان اليهود، بالرغم من محاولات إسرائيل تهجير سكان المدينة الفلسطينيين واستقطاب مهاجرين يهود جدد للاستقرار في المدينة، وبالذات في القسم الشرقي المحتل بعد عام 1967 (مايـة، جوشن،2004)، (Maya & Michal, 2011)).

أما من حيث التوزيع الجغرافي لسكان القدس، فتشير الإحصاءات أنه لم يكن هناك أي شخص من السكان الإسرئيليين في القدس الشرقية قبل عام 1967، بينما أصبحت نسبة السكان الإسرائيليين في هذا القسم عام 2002 54% من سكان، ونحو 61.5% في نهاية عام 2011 حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (www.globalresearch. ca). في الوقت ذاتة تقدر نسبة الإسرائيليين الذين يقيمون في القسم الشرقي من المدينة بنحو 36% من مجموع الإسرائيليين الموجودين في القدس. وهذا يعني أن نسبة السكان العرب في حدود القدس الشرقية الذي حددته إسرائيل بعد عام 1967

قد انخفض من 100% إلى 58.5% من سكان هذا القسم في نهاية عام 2011. (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010: 153).

جدول رقم (1) تطور سكان القدس في سنوات مختارة

السنة	عدد السكان (آلاف)	عدد السكان (آلاف)	عدد السكان (آلاف)	النسبة المئوية	النسبة المئوية
	فلسطينيون	إسرائيليون	المجموع	فلسطينيون	إسرائيليون
* 1967	68.6	197.7	266.3	25.8	74.2
1980	114.8	292.3	407.1	28.2	71.6
1985	130.0	327.7	457.7	28.4	71.6
1995	181.8	420.9	602.7	30.2	69.8
2002	221.9	458.6	680.4	32.6	67.4
2004	237.1	469.3	706.4	33.6	66.4
**2009	275,9	497,0	773,0	35,7	64,3
**2010	285.0	504.0	789,0	36,1	63,9

المصدر: * جوشن، مايه (محررة) (2004)، كتاب الإحصاء السنوي للقدس، رقم 20/2002/2003، بلدية القدس، معهد القدس لأبحاث إسرائيل، القدس.

** Maya, C., & Michal, K., (2011) Facts and Trends, Jerusalem Institute for Israel Studies, Jerusalem, Israel. P. 7.

بالرغم من ذلك يرى المخططون الإسرائيليون أن استمرار النمو السكاني للعرب الفلسطينيين في القدس الشرقية الواقعة ضمن ما يسمى «القدس الكبرى»، على ما هو عليه، مقارنة بما هو عليه الحال بنمو السكان اليهود فيه، على الرغم من اتخاذ كافة السبل لتقليص الفوارق سواء بالطرد، أو العزل، أو بسياسة هدم المنازل وسحب الهويات غير كاف حتى الآن، ويدركون أن عامل النمو الطبيعي للسكان الفلسطينيين يساوي نحو ثلاثة أضعاف عامل النمو السكاني للسكان اليهود. وتشير الدراسات الإسرائيلية بهذا الصدد إلى أن تحقيق أهداف الخطط الإسرائيلية المتلاحقة للمدينة أمرٌ غير ممكن من الناحية الفعلية، وأن نسبة السكان العرب في المدينة لن يقل عن 50% من مجموع سكانها في عام 2030(Maya, & M., 2011)؛ (Nadav,2010:12).

أما بخصوص توزيع السكان الفلسطينيين داخل أحياء القدس الشرقية فتشير بيانات الجهاز

المركزي للإحصاء الفلسطيني أن مساحة الأراضي التي ضمت من التجمعات السكانية في ضواحي مدينة القدس بعد عام 1967، والتي تعرف بمنطقة (J1) تبلغ (54,871)دونم من أصل (71,000) دونم.تسيطر إسرائيل على ما نسبته 86% منها (.www.globalresearch.ca). علماً بأن مساحة المخططات الهيكلية للتجمعات العربية التي تم ضمها لحدود بلدية القدس الشرقية بعد عام 1967 بلغت نحو (19,146) دونما. أو قرابة 20% من المساحة التي يقيمون عليها. (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010: 111).

ويبين الجدول(رقم 2) مساحة هذه الأحياء وأعداد السكان وأعداد المباني والملكيات فيها. وتشير معطيات الجدول الى فروق جوهرية في العلاقة بين أعداد السكان ومساحة الأحياء، حيث تشهد بعضها كحي البلدة القديمة وسلوان اكتظاظا مرتفعا في السكان يبلغ نحو(45) فردا للدونم الواحد.

جدول رقم (2) توزيع سكان القدس الفلسطينيين حسب الأحياء والمساحة وعدد المباني وعدد الملكيات لعام 2011م

الحي/ التجمع	عدد السكان	المساحة / دونم	عدد المباني	عدد الملكيات م2
كفر عقب و حي المطار	14366	5722	3855	535653
بيت حنينا	33617	5419	6762	248439
شعفاط + مخيم شعفاط+ عناتا الجديدة	42306	4274	5086	65999
الشيخ جراح ووادي الجوز	17179	1071	2039	9689
باب الساهرة وادي الجوز والبلدة القديمة	42137	1755	6897	487941
سلوان	18932	1026	2832	14638
الطور وجبل الزيتون	22977	2999	3676	40424
أبو طور ورأس العمود	30077	1926	5342	54212
جبل المكبر	21127	4828	4072	25011
صور باهر وأم طوبا	18137	6432	3294	21376
بيت صفاف	11200	9424	2469	53558
المجموع *	272055	46930	48163	1867101
مجموع القدس *	789000	125175	204345	9624307

المصدر: Jerusalem Institute for Israel Studies (2013) , Jerusalem statistical year book, 2013.

- هناك أكثر من 5000 نسمة يعيشون خارج الأحياء التي ذكرت أعلاه، علاوة على عدد سكان مخيم شعفاط والرام وضاحية البريد، والزعيَم وأجزاء من بلدات أبو ديس والعيزرية والسواحرة الشرقية والتي لم ترد في الجدول.

- يقدر عدد السكان حاملي الهوية الزرقاء (المقدسيين) حتى نهاية عام 2011 ب 290,000 نسمة، منهم ما يقارب 100 إلى 120 ألفاً يسكنون خارج الجدار.

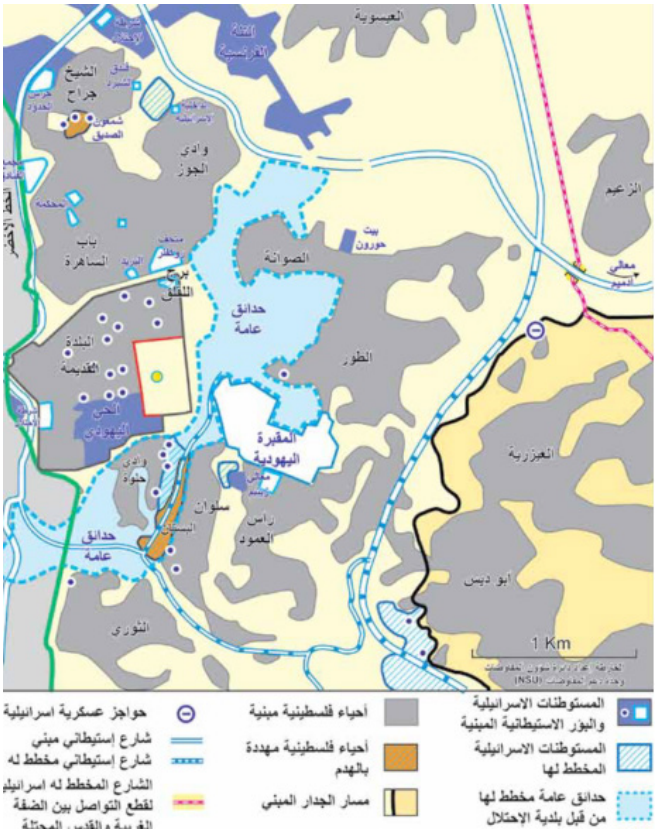
يتضح من مقارنة أعداد السكان وتوزيعهم في الأحياء المقدسية سابقا عما هو عليه الحال اليوم أن نمواً وتزايداً في أعداد السكان في الأحياء العربية للقدس الشرقية قد حدث بما يعادل 280% لجميع هذه الأحياء وذلك بين عامي 1967 و2011 (Ibid.:12)، وأن نسبة السكان اليهود في هذا القسم قد زادت بنسبة 146 % خلال تلك الفترة. من جهة أخرى اختلفت نسبة الزيادة للسكان الفلسطينيين من تجمع لآخر وكان حي البلدة القديمة هو الأقل من حيث نسبة الزيادة بسبب ضيق الحيز المكاني وإجراءات إسرائيل في السيطرة على الأماكن ومنع السكان من عمليات الصيانة، أو الإضافة، أو الترميم للمباني،خاصة الواقعة ضمن أسوار البلدة القديمة، علما بأن الزيادة خارج أسوار المدينة، وبالذات في الأحياء الملاصقة لها لم تكن في مجملها طبيعية، بل كان النصيب الأكبر منها كنتيجة لحركة داخلية للسكان داخل حدود بلدية القدس، لتفريغ البلدة القديمة، كما هو الحال في الصوانه وصور باهر وبيت حنينا والرام والعيزرية وأبو ديس. يوضح ذلك ما تكشف عنه الخريطة رقم (2) التي تظهر مشاريع الاستيطان الصهيوني داخل أسوار البلدة القديمة وفي المناطق الملاصقة لها.

وتجدر الإشارة هنا أن عدد سكان القسم الشرقي من المدينة والذي يشكل الفلسطينيون نحو 60% منه واليهود النسبة الباقية، يمثل أيضاً 60% من سكان القدس الكبرى. علماً بأن نصيب الفلسطينيين من المساحة الكلية « للمدينة الموحدة لا يتجاوز 8% من المساحة الكلية لها في حين أنهم يشكلون نحو 36% من مجموع سكانها حاليا، وسيصلون إلى نحو 50% من مجموع السكان بحلول 2030 كما تشير إلى ذلك المصادر الإسرائيلية نفسها. (Ibid,2010). في الوقت ذاته، تشير البيانات المتعلقة بأماكن السكن لسكان المدينة العرب أن الحركة داخل أحياء المدينة القديمة قد شهدت نشاطا ملحوظا في السنوات التي سبقت إنشاء الجدار وخاصة من الحي الإسلامي الذي يعاني من ازدحام وارتفاع في الكثافة السكنية مقارنة بالأحياء الأخرى. إلا أن الحركة عادت واتجهت من خارج المدينة القديمة إليها بعد تنفيذ الجدار العازل. وفي الوقت ذاته تشير المصادر الإسرائيلية المتعلقة بهذا الموضوع إلى وجود أكثر من 70 ألف مقدسي يحملون البطاقة الزرقاء هم الآن خارج الجدار. في حين ترجح مصادر فلسطينية وأخرى أن هذا العدد ربما يفوق ذلك بكثير ليصل نحو 100-110 الآف مقدسي (www.Nad-plo.org)؛ www.globalresearch.ca.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن عمليات سحب هويات المقدسيين أثرت سلبياً في تطور أعداد السكان المقدسيين داخل حدود بلدية القدس. وبهذا الخصوص تشير بيانات منظمة حقوق الإنسان الإسرائيلية « هاموكيد» أنه قد تم سحب هويات (4577) شخصا مقدسيا خلال الفترة من 2006-2008، (www.Nad-plo.org)، وأن قرابة (14,561) هوية مقدسية قد تم سحبها منذ عام 1967 حتى عام 2011، والتي تشكل في مجموعها نحو 3000 عائلة. أما فيما يتعلق بأعداد الأسر فتشير الإحصاءات إلى أن عدد الأسر الفلسطينية في القدس في عام 2011 يساوي تقريبا نحو (27.%) من مجموع الأسر في مدينة القدس. وهذا يعكس الاختلاف في حجم الأسرة الفلسطينية عن الأسرة الإسرائيلية، ويؤثر في تقدير احتياجات المسكن عند أخذ أعداد الأسر بعين الاعتبار دون مراعاة لحجمها، ومساحة الوحدات السكنية المطلوبة لسد احتياجات السكن. ففي الوقت الذي لا يقل فيه متوسط عدد أفراد الأسرة الفلسطينية عن (5,3) فرداً، يبلغ متوسط حجم الأسرة الإسرائيلية في القدس 3,4 فرداً

(مايـة، 2011:25). ليس هذا فحسب، بل إن ما سيطرأ من زيادة على أعداد السكان، وبالتالي على أعداد الأسر، ووفقاً لدراسات إسرائيلية متخصصة بهذا الجانب والتي تتوقع زيادة أعداد السكان الفلسطينين داخل حدود بلدية القدس من نحو (285 ألفا)، إلى نحو (372 ألفا) في عام 2020 (نفس المصدر:7)، وارتفاع أعداد الأسر الفلسطينية إلى نحو (73.5 ألف) أسرة حتى عام 2020 كذلك (خمايسي، راسم، 2006).يعنيان زيادة في الاحتياجات السكنية وتناميا في الضائقة السكنية المفروضة.

خريطة رقم (2) التوسع الاستيطاني حول البلدة القديمة في القدس المحتلة



المصدر: www.nad-plo.org (بتصرف)

2.2 الوضع السكني:

استكمالاً لرصد واقع قطاع الإسكان في مدينة القدس، ولربط المعطيات الديموغرافية باستغلال الحيز المكاني، لإجلاء صورة الممارسات الإسرائيلية في تنفيذ سياسة توزيع السكان التي تعتمدها، ولاستيعاب وفهم آليات ومنهجية سلطات الاحتلال في توظيف مكونات سياسة إعادة التوزيع السكاني التي تتبناها لإحكام سيطرته على الحيز المكاني وتنفيذ مخططات الإحلال الديموغرافي وتوضيح العلاقة بين المكونات الأساسية لهذه السياسة والمتمثلة في الديموغرافيا والحيز المكاني، ولتسهيل استقراء مضامين المخطات المكانية الإسرائيلية لتنظيم الحيز المكاني للمدينة ومحيطها يستعرض هذا القسم من الدراسة واقع القطاع السكني للفلسطينيين في المدينة ومكوناته الأساسية، قبل الانتقال إلى

وضـع تصـورات ومقترحـات للتصـدي لخرجـات هـذه السياسـة وتداعياتهـا. وتجـدر الأشـارة بدايـة الـى أن غيـاب الإحصـاءات الرسـمية الدقيقـة بشـأن أعـداد الوحـدات السـكنية، وحالتهـا، والإعتمـاد علـى الإحصـاءات التـي توفرهـا بلديـة القـدس أو المصـادر الإسـرائيلية إضافـة الـى دائـرة الإحصـاء المركزيـة الإسـرائيلية لـن يكـون ميسـراً وسـهلاً لإعطـاء صـورة دقيقـة، إلا أنـه سيسـاعد فـي تشـخيص واقـع الظاهـرة علـى الأقـل مـن وجهـة نظـر الأرقـام الإسـرائيلية.

يوضـح الجـدول رقـم (2) أن نسـبة مـا يمتلكـه الفلسـطينيُون داخـل حـدود بلديـة القـدس «الكبرى» مـن المبانـي والملكيـات هـو 23.6% و 19% علـى التوالـي. فـي حيـن تقـدر مسـاحة الأحيـاء العربيـة فـي المدينـة بـ 37.5% مـن مسـاحتها. أمـا نسـبة عـدد سـكان المدينة، ونسـبة عدد الأسـر الفلسـطينية فيهـا فتقدر بنحـو 35% و 30% علـى التوالـي. وهـذا بـدوره مؤشـر واضـح علـى سياسـة إسـرائيل فـي توظيـف الجغرافيـا والديموغرافـا فـي تنفيـذ مخططـات التهويـد والأسـرلة للمدينـة. علمـاً بـأن نسـبة مـا هـو مسـموح باسـتغلاله لغايـات السـكن مـن المسـاحة التـي يمتلكهـا الفلسـطينُيون لا يزيـد عـن 7.5% مـن الحيـز المكانـي للمدينـة. ليـس هـذا فحسـب، بـل إنّ نسـبة مـا يمتلكـه الفلسـطينيُون المقدسـيون مـن شـقق سـكنية فـي المدينـة حتـى عـام 2010 لا يزيـد عـن (22%)(43.2 ألـف) وحـدة مـن مجمـل الشـقق السـكنية فـي حـدود البلديـة، فـي الوقـت ذاتـه تصنـف تلـك المصـادر أن مـا نسـبته 35% مـن هـذه الوحـدات السـكنية بأنهـا وحـدات سـكنية غيـر مرخصـة (Maya,& Michel, 2011:45)، وهـي بالتالـي عرضـة للهـدم أو الإخـلاء أو لدفـع الغرامـات فـي أي وقـت تقـرره السـلطات البلديـة الإسـرائيلية. وهـذا بـدوره يكشـف عـن تركيـز سـلطات الاحتـلال عملهـا بالسـيطرة علـى المـكان لتطويـع الديموغرافيـا الفلسـطينية قسـراً علـى إخـلاء حيزهـا المكانـي بينمـا تصـر علـى تمسـكها بـه رغـم مـا يفـرض عليهـا مـن ظـروف حياتيـة صعبـة. ويوضـح بالتالـي شـكلا مـن أشـكال الصـراع علـى المـكان بيـن الطرفيـن الـذي لا يوجـد فـي الأفـق حتـى الآن أيـة بـوادر عمليـة ولا حتـى نظريـة لوقفـه ومعالجـة آثـاره وتداعياتـه.

ويسـتدل مـن إحصـاءات السـكان والمسـاكن أن مقـدار النقـص فـي أعـداد الوحـدات السـكنية قـد بلـغ نحـو(7.600) وحـدة فـي عـام 2010، وأن عـدد الوحـدات السـكنية المطلـوب إضافتهـا فـي حالـة سـد هـذا العجـز حتـى عـام 2020 هـو 25.000 وحـدة. شـريطة عـدم التعـرض للشـقق غيـر المرخصـة بالهـدم، أو المصـادرة (Ibid, 2011). ولا تقـل ظـروف السـكن سـواء عـن ذلـك، حيـث تشـير مؤشـرات معـدلات التزاحـم إلـى أن معـدل التزاحـم قـد بلـغ 1.9 شـخص/غرفة للأسـر الفلسـطينية، مقابـل شـخص واحـد للإسـرائيليين. وأن معـدل نصيـب الفـرد مـن المسـاحة السـكنية هـو 12 متـرا مربعـا مقابـل 22,5 متـراً للإسـرائيليين. علمـاً بـأن نحـو خمـس السـكان الفلسـطينيين يعيشـون فـي مسـاكن تزيـد فيهـا معـدلات الأشـغال عـن ثلاثـة أشـخاص للغرفـة الواحـدة، فـي حيـن يعيـش ثلثـا الإسـرائيليين فـي مدينـة القـدس بمعـدل شـخص أو أقـل للغرفـة الواحـدة (Ibid, 2011:45).

وعلى الرغم من ذلك يوضح الجدول رقم (3) أن نصيب الأحياء العربية المقدسية تتباين في قدرتها الاستيعابية الممكنة والنظرية. وتظهر فوارق كبيرة بين قدرتها الاستيعابية الممكنة لإقامة وحدات سكنية فيها. ففي حين سمحت سلطات التخطيط والمصادقة الإسرائيلية على زيادة القدرة الاستيعابية الممكنة في الأحياء الواقعة على أطراف حدود المدينة ككفر عقب، وبيت صفافا، وبيت حنينا، في حين خفضت من قدرة الأحياء الملاصقة لأسوار البلدة القديمة كأحياء الشيخ جراح، وسلوان، وجبل المكبر، ووادي الجوز، والصوانة من قدرتها الممكنة الاستيعابية ولم تمنح إضافة أية وحدات في أحياء البلدة القديمة. على الرغم من أن معدلات الأشغال في تلك الأحياء أعلى بكثير منه في الأحياء الأخرى.

جدول (3) القدرة الاستيعابية من الوحدات السكنية والممكنة في المخططات الهيكلية المصدقة في الأحياء الفلسطينية في القدس

اسم الحي	استيعاب نظري	استيعاب ممكن	اسم الحي	استيعاب نظري	استيعاب ممكن
كفر عقب	4520	2500	سلوان	1200	115
شعفاط بيت حنينا	12000	6860	الثوري	1500	150
شمال بيت حنينا	3948		جبل المكبر	250	125
جنوب بيت حنينا	3168		عرب السواحرة	1900	750
شعفاط	4884		صور باهر	3900	4000
بيت حنينا/الطبل	1500	1500	أم طوبا	400	
عناتا	1100	900	بيت صفافا/ ه	4320	3150
العيساوية	1500	670	بيت صفافا	250	250
الشي جراح/باب الساهرة	1900	800	بيت صفافا	400	400
وادي الجوز /مخططان	550	100	بيت صفافا	250	250
ش. صلاح الدين	1000	450	بيت صفافا	200	200
البلدة القديمة	4870		بيت صفافا	300	300
جبل الزيتون	150	50	بيت صفافا	200	
الطور/مخططان	950	170	شرفات	2500	2500
الصوانة	450	95	بيت صفافا / الطنطور	2000	1500
الشياح	1170	350	رأس العلمود	1800	600
			المجموع	47030	23335

المصدر:: خمايسي.راسم، (2006) بتصرف، صراع على المسكن قطاع الإسكان في القدس، ص.81-82.

وهذا يدلل على أن سياسات التخطيط المكاني الإسرائيلية للأحياء العربية لا يضع بعين الاعتبار مؤشر التزاحم والكثافات السكنية عند تقدير االقدرات الاستيعابية، وتبين القدرات الاستيعابية النظرية لهذه الأحياء إمكانية إقامة وحدات سكنية فيها. حيث تهدف سياسات التنظيم وخطط استعمالات الأراضي الإسرائيلية المعدة لتلك الأحياء إلى عدم تكثيف السكن في تلك المناطق، إضافة إلى سيطرة النمط الريفي في البناء في تلك الأحياء. كما أن ما يلفت النظر في الواقع السكني ليس عدد الوحدات أو صلاحيتها بل أيضا في توافر الخدمات الرئيسة والضرورية في الأحياء الفلسطينية. حيث تعاني خدمات البنية التحتية والخدمات العامة والترفيهية من واقع منخفض المستوى مقارنة بما هو عليه حالها في أحياء المدينة الإسرائيلية.

2.3 مخططات وقانون البناء الإسرائيلي.

يشكل قانون البناء المعضلة الأساسية التي تواجه سكان مدينة القدس من الفلسطينيين. فقانون البناء المعمول به منذ بدايات الانتداب البريطاني على فلسطيين وحتى اللحظة، لم يكن محايداً حراً يسمح بتحقيق الفائدة لجميع السكان من مختلف انتماءاتهم، بل ظل متحيزاً لصالح الإسرائيليين (انظر مخططات التنظيم سنة،1917,1920، 1936، 1947، 1952، 1956، 1962، 1965(سمير، 1981). فعلى سبيل المثال، يتضح من نصوص قانون البناء الإسرائيلي لعام 1965م، أن هذه القوانين كغيرها من بقية التشريعات الحكومية الإسرائيلية الأخرى، تمنح الدولة أدوات تمكنها من تنفيذ سياساتها وإستراتيجياتها التهويدية بنجاعة. بل وأكثر من ذلك. لأن التخطيط الفاعل هو بطبيعته، صورة من صور النشاط العدواني الذي يعطي القوى الحاكمة صلاحية تقرير ما تمنحه وتقرره للتحضر، وما لا تقره وتفرض نتائجه على القطاعات الأخرى. فالتخطيط المعمول به من لدن السلطات الإسرائيلية في جميع الإراضي المحتلة، وبالذات في مدينة القدس الشرقية أداة فاعلة لتنظيم الديموغرافيا والعمليات الحضرية، لتناسب أغراض ورغبات الأكثرية اليهودية المنبثقة عن منظار اجتماعي ليبيرالي، وقومي غربي (Margalit,2006:36)، والذي يهدف في النهاية إلى طمس الهوية العربية والسيطرة على الأرض لا تنظيمها، وهو ما ينطبق عليه حسب رأي خبير علم الاجتماع سالمون نظرية « الخوف من الفضاء» (Salmon,2002).

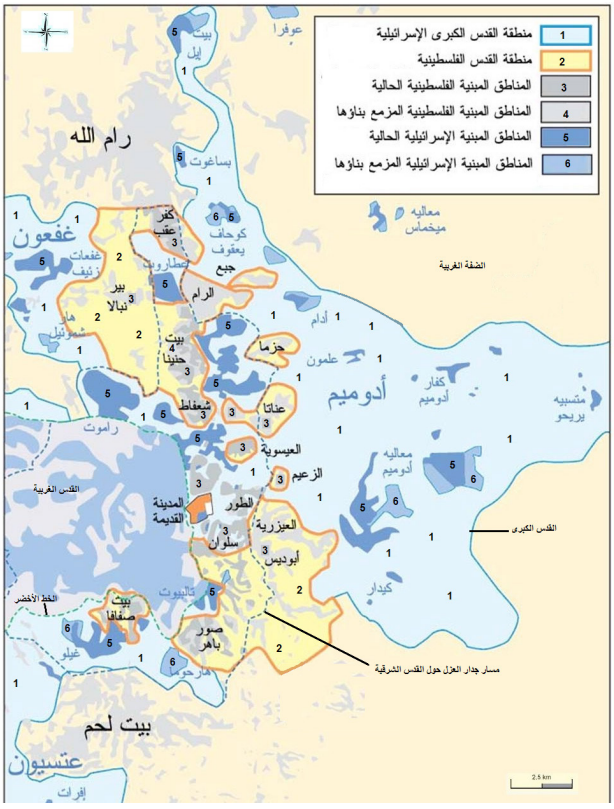
وليس من المبالغ فيه القول: إن وضع القدس الشرقية التي تخضع لقانون البناء الإسرائيلي يعد حالة كلاسيكية من حالات تطبيق القانون الذي لا يأخذ بالاعتبار اهتماما لأي من التركيب الحضري للقرى، أو التقاليد التي يعيشها المجتمع الفلسطيني، أو حتى الحاجات الأساسية للسكان. فكما هو معلوم يتصف المجتمع الفلسطيني، بأنه مجتمع ريفي عشائري متماسك في صورته العامة، بعيداً كل البعد عن واقع المجتمع الليبيرالي الذي وُضعت الأنظمة والقوانين له.

إن مراجعة تركيب قانون التخطيط والبناء المعمول به يوضح بشكل صارخ صور التمييز والحرمان المفروضة على الشعب الفلسطيني، ويهدف إلى تطويق الفلسطينيين، ويصنع تجانس يهودي في المدينة، عوضاً عن تجانسها الفلسطيني العربي. فهو تنفيذ لسياسات الاحتلال التي تسعى الدولة الإسرائيلية، ومنذ مطلع القرن المنصرم تحقيقها على أرض فلسطين والقدس بالتحديد. ويعتبر مخطط القدس الكبرى أخطر هذه المخططات، حيث يهدف إلى ضم 65% من المستوطنين في الضفة الغربية، ويوصل أكبر المستوطنات الإسرائيلية « معاليه أدوميم بالقدس » ليلغي حلم الفلسطينيين بإنشاء دولتهم وعاصمتها القدس، وتملك مقومات الحياة، وقابلة للتنمية المستدامة (خريطة رقم 3).

والجدير بالذكر هنا التذكير بأن ما تم طرحه من خطط، واتخاذه من إجراءات بخصوص القدس ينبع من أفكار تيدي كولك رئيس بلدية القدس الأسبق الذي لخص إستراتيجية التعاطي مع مستقبل القدس المحتلة بقضيتين هما: سيطرة اليهود على الأرض، وإجبار السكان على مغادرة المكان. وقد حقق ما نسبته 92% من الشق الأول، بينما فشلت كل محاولات الطرد والتهجير والتهويد حتى من تحقيق ما أشارت اليه الخطط الأولى بتخفيض نسبة السكان الفلسطينيين إلى أقل من ربع سكان المدينة. (www.globalresearch.ca). على ضوء ذلك ترى الدراسة أن طرح موضوع عدم قانونية نظام البناء في القدس، خاصة إذا طُبَق هذا القانون في ما لا يناسب، بل وفي غير صالح السكان المحليين، يتطلب من باب الأولوية والموضوعية مناقشة والوقوف على أبعاد نظام يتميز بالتحيز ويؤدي إلى إهانة قيم الإنسانية وينتهك قواعد القانون والحريات العامة، والكرامة الإنسانية، بدلاً من التركيز على موضوعات البناء غير الشرعي الذي تتذرع به إسرائيل.

إلاّ أن حدوث الأزمة السكنية في القدس للفلسطينيين لا يقتصر على ما يترتب من تطبيق قانون البناء فحسب، فهناك معوقات أخرى تشكل صعوبات حقيقية أمام المقدسيين وتحول دون حصولهم على تراخيص قانونية لمبانيهم. وعلى الرغم من تعدد المعيقات كما أسلفنا، وتداخلها في كثير من الأحيان، وبالتالي صعوبة الفصل بينها، إلا أنه يمكن تصنيفها إلى ثلاثة معيقات رئيسة تتمثل الأولى في محدودية مساحة الأراضي المسموح البناء عليها. أما الثانية فترتبط في سياسات التخطيط وقوانين البناء. في حين تختص الثالثة في ضعف سوق الإسكان والتمويل. وسنناقش في القسم التالي من هذه الدراسة أثر كل من هذة المعوقات على حدى.

خريطة رقم (3) مخطط القدس الكبرى» الإسرائيلي»



المصدر: www.nad-plo.org (بتصرف)

3 - أسباب الضائقة السكنية:

نظرا للمعوقات الجيو سياسية والإدارية، والبنيوية، والتخطيطية، والاجتماعية المختلفة، التي تشكل في مجموعها أسباب الصراع على إشغال الحيز المقدسي بين الفلسطينيين والإسرائيليين، وظل قطاع الإسكان في هذا الحيز عاجزاً عن توفير المتطلبات السكنية اللائقة للفلسطينيين طوال المدة الممتدة منذ احتلال هذا الحيز عسكريا عام 1967 حتى الآن. فقد استمر تأثير هذه المعوقات، المفروضة من قبل سلطات الاحتلال، أو حتى الموجودة داخل المجتمع الفلسطيني يؤثر سلبا ويشكل حاجزاً أمام إمكانات توفير المسكن الملائم للفلسطينيين في القدس.

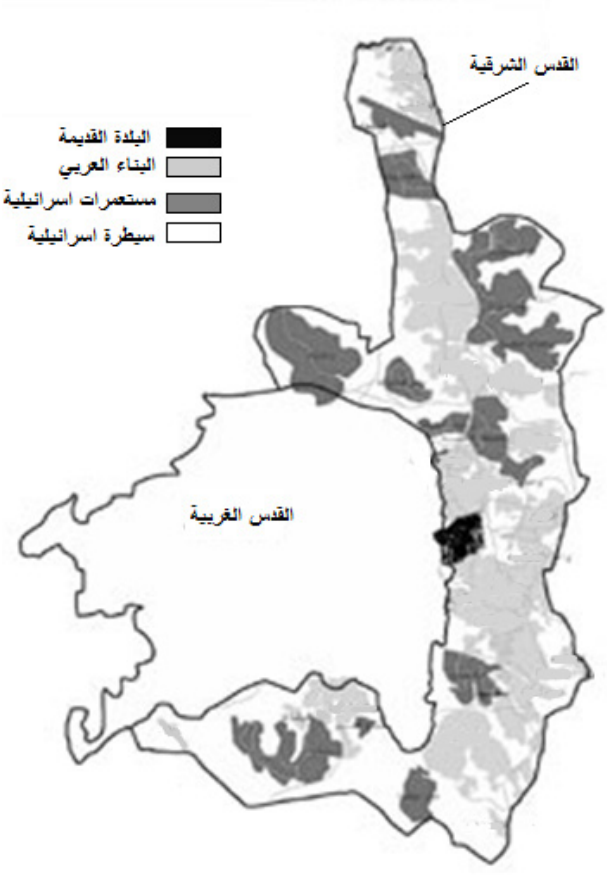
فقد بات واضحاً من خلال استعراض الوضع القائم لهذا القطاع، واستعراض تطوره، بالمقارنة مع نمو أعداد السكان وتقدير احتياجاتهم، ووفقاً للمصادر الإسرائيلية، عدم كفاية تطور قطاع الإسكان بما يتناسب والاحتياجات الإنسانية، أو النمو الطبيعي للسكان الفلسطينيين في هذا الحيز(Nadav,2010) إلا أن سلطات الاحتلال وإن اعترفت بذلك، إلا أنها لم تقدم حلولاً عملية له، وتدعي أن الحل الوحيد ممكن من خلال تكثيف البناء في المناطق المسموح بها البناء، ووفق شروط وإجراءات تنظيمية غالباً ما يصعب تحقيقها من لدن المواطنيين لأسباب عديدة أهمها ارتفاع تكاليف إصدار رخص البناء، وطول المدة الزمنة اللازمة لإتمامها، علاوة على ما تفرضه قيود البناء والتنظيم من شروط تتعلق بالمساحات المطلوبة وأعداد الطوابق وغيرها من الشروط التي لا يلزم بها واضعها مواطنيه من اليهود التقيد بها. في الوقت ذاته تستمر المؤسسات الإسرائيلية المعنية بقضايا التخطيط والتهويد والأسرلة برسم مخططاتها الاستيطانية لأحكام الأطواق الاستيطانية المحيطة بمدينة القدس، لمنع التجمعات الفلسطينية من الامتداد والتوسع. يبدو ذلك واضحا من خلال رفض اللجان التابعة للخطة الخمسية للمدينة مقترحات السماح لسكان بلدة العيسوية والطور بناء وحدات سكنية إضافية في المناطق الواقعة شمال شرق، وشرق كل منهما على التوالي بحجة تهديد أمن وسلامة المستوطنيين على شارع السلام الذي يربط بين المدينة وغور الأردن، إضافة الى كون إتمام هذا التوسع يعني إغلاق المجال أمام تنفيذ مخطط E1 الذي يهدف ربط مستعمرة معاليه أدوميم بالقدس. (Ibid,2010:21). ينطبق ذلك على ما تنوي إسرائيل تنفيذه من خلال خطة مستعمرة صورباهر التي تهدف لإكمال الطوق جنوبا وإغلاق المجال أمام الاتصال العربي بين جنوب المدينة وشرقها. وتوضح (الخريطة رقم 3) المستوطنات الإسرائيلية داخل حدود القدس الكبرى في القسم الذي ضمته إسرائيل للمدينة بعد احتلال المدينة عام 1967. ويظهر من خلال مخططات الاستيطان الإسرائيلة أن أسرائيل بعد احتلالها للمدينة عملت على إحاطة المدينة بثلاثة أحزمة استيطانية تحيط بالبلدة القديمة، علاوة على سيطرتها على الحي اليهودي داخل أسوار المدينة بالكامل وإقامة العديد من البؤر الاستيطانية داخل أسوارها. وهذا يكشف أنه بالإضافة إلى لسيطرة على 90% من الحيز المكاني التي ضمته سلطات الاحتلال لحدود ما يسمي بالقدس الكبرى، وزيادة نسبة اليهود فيها إلى ما يقارب نصف عدد سكانها حاليا، تسعى إسرائيل بوتيرة متصاعدة إلى طمس هوية المكان وتهويده شكلاً وروحاً.

3.1 محدودية مساحة الأراضي:

تبلغ المساحة الكلية للقدس الشرقية، التي يقصد بها هنا القسم الفلسطيني، ويستثنى منها المستوطنات الإسرائيلية المقامة على الأراضي التي ضمتها إسرائيل لحدود بلدية القدس بعد عام 1967 نحو(46 ألف) دونم. نصف هذة المساحة البالغ نحو(24,655)

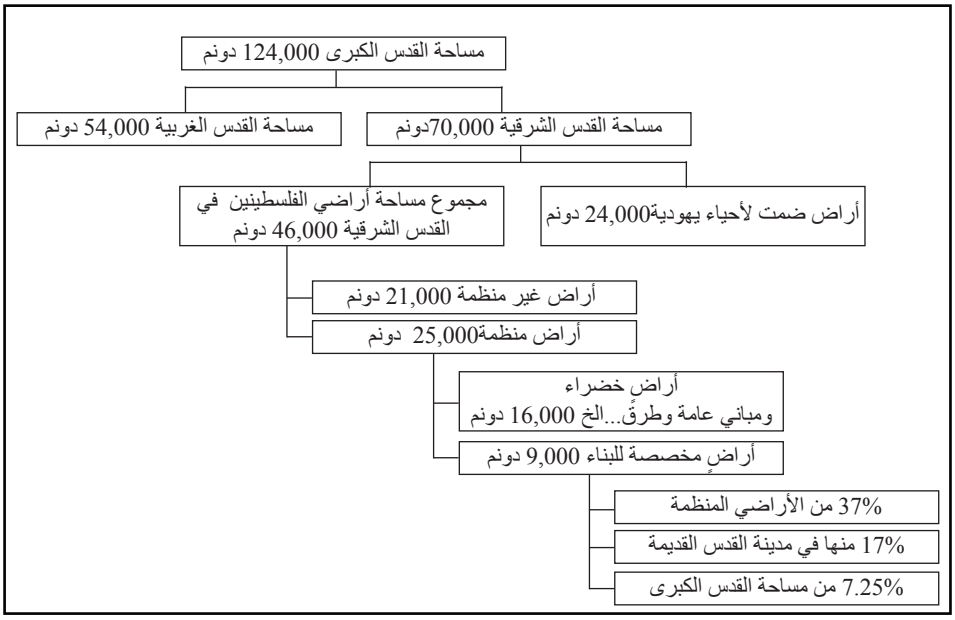
دونما مشمولة ب 25 مخططا هيكليا مصادقاًعليها، و 7 مخططات أخرى لم تتم المصادقة عليها بعد من قبل سلطات البلدية والداخلية الإسرائيلية. ففي حين يبدو للوهلة الأولى عند استطلاع المساحة المخصصة للبناء أنها معقولة، يتضح عند التدقيق في الأرقام أن نسبة 37% (9,108) دونم) من هذه المساحة مخصصة للبناء للأغراض السكنية (شكل رقم 1)، بينما خصص 18.2% لأغراض الاستيطان الإسرائيلي، و11.7% كأراض زراعية و 13.9% أراضٍ فضاء أو أراض خضراء بينما صنف الباقي 20% منها على أنها أراض مخصصة للمرافق والخدمات العامة والطرق(Arij, 2012:10) (خريطة رقم 4)

خريطة رقم (4) المستوطنات الإسرائيلية في حدود القدس المحتلة



المصدر: تفكجي، خليل (2007)، الإجراءات المفروضة بخصوص الحصول على تراخيص البناء في القدس، دائرة نظم المعلومات، جمعية الدراسات العربية، القدس

شكل (1) محدودية الأراضي المخصصة للبناء في القدس الشرقية



ياسة تقليص مساحات الأراضي الخاصة بالفلسطينيين والمخصصة لأغراض البناء ما أشار إليه مستشار رئيس بلدية القدس لشؤون الفلسطينيين « عمير جيشن» في عهد تيدي كولك، عندما قال « أن المخططين في مكتب مهندس البلدية يبينون حدود المناطق المخصصة للأحياء الفلسطينية بأنها محصورة أصلا في مناطق مبنية وأخري مجاورة نظمت على أنها أراض خضراء،....» فإن ذلك يعني أنها خارج أغراض التطوير، أو أن تظل غير منظمة، حتى تكون هناك حاجة لإقامة مشاريع بناء يهودية. وهذا يؤكد أن خطة تيدي كولك رئيس بلدية القدس التي يعود تاريخها إلى عام 1970، تقوم على الأسس التي لا زالت سياسات إسرائيل في البناء تعتمدها وتقوم عليها وهي: «تجريد أو مصادرة أراضي الفلسطينيين التي يملكونها، وتطوير أحياء يهودية مجاورة كبرى في شرقي القدس، ووضع قيود على تطوير الأحياء الفلسطينية المجاورة». فقد استمرت هذه السياسات سارية المفعول، رغم كل ما قامت به إسرائيل من إجراءات أو تعديلات على مخططات استخدامات الأراضي في الأحياء الفلسطينية في المدينة (Margalit,2006: 39).

فقد تمكنت إسرائيل من استمرار إنتهاجها لتلك السياسات مصادرة (24,500) دونما من مساحة القدس الشرقية، أو ما يعادل 35% من الأراضي التي ضمتها إلى حدود بلدية القدس بعد عام 1967. ترتب عن قيامها بذلك قضايا عديدة منها:

1. نقص في مساحات الأراضي الخاصة بعد نزع الملكية عن مساحات كبيرة من الأراضي وتوليها إدارتها.

2. جمود سوق الأراضي بسبب الخوف من تعرض الأراضي للمصادرة، أو لمحافظة أصحاب الأرض عليها للمستقبل.

3. ارتفاع أسعار الأراضي، وكذلك الوحدات السكنية بسبب قلة العَرض.

4. الاهتمام بالأراضي للأغراض الخاصة، وإهمال استخدامها للمرافق العامة.

5. ارتفاع نسبة مساحات الأراضي المهددة بالمصادرة بسبب عدم وجود تسوية كاملة للأراضي، وتبعية قسم منها لخزينة الدولة وغياب بعض المالكين، وزيادة مساحات الأراضي التي تولت سلطات الاحتلال السيطرة عليها.

6. زيادة الصراع على الأراضي بين العائلات الفلسطينية بسبب صغر مساحتها وارتفاع أسعارها.

7. إعاقة تسجيل الأراضي في السجل العقاري، وبالتالي عدم القدرة على استخدامها بسبب تقليص ملكيات المالكين وعدم تسويتها.

3.2 - سياسات التخطيط (ملكية الأرض والتسجيل، رخص البناء، وسياسة الهدم والغرامات).

يتضح من تحليل المخططات الهيكلية المحلية للأحياء الفلسطينية في القدس أنها لا تسمح ببناء مبانٍ مرتفعة، إضافة إلى تحديدها نسبة الإشغال، وعدد الطوابق، وارتفاع المباني. وتسعى كذلك إلى المحافظة على النمط القروي فيها وذلك من خلال منح حقوق بناء منخفضة، رسمت أصلاً من أجل تحقيق أهداف ديموغرافية وجيوسياسية تمت الإشارة إليها سابقاً.

ويبين جدول رقم (3) الحقوق الممنوحة في تلك المخططات، وأن قدرتها الاستيعابية لا تزيد عن (47 ألف) وحدة سكنية. يؤكد محدودية تلك المخططات أيضا ما كشف عنه المخطط الهيكلي المحلي « القدس 2000» الذي يشير إلى أن قدرة هذه المخططات الهيكلية المحلية الفلسطينية داخل حدود بلدية القدس لا تزيد عن (55 ألف) وحدة سكنية. وبالتالي فإن تقليص مساحة الأراضي المخططة للفلسطينيين، وتحجيم حقوق البناء في المخططات الهيكلية وتقليص فرص البناء، وعدم منح رخص بناء، إضافة إلى التأخر لإعداد مخطط هيكلي، وطول مدة إعداده، كلها أسباباً تهدف إلى تقليص البناء الفلسطيني في القدس وأحيائها الفلسطينية.

في حين يوضح الجدول رقم (4) عدد الوحدات المطلوبة خلال الفترة 2005-2020 والمساحة المطلوب توافرها وأنماط البناء. ويبين الجدول أيضا أن الضائقة السكنية المفروضة على المقدسيين لا تتمثل فقط بالنقص في أعداد الوحدات السكنية الحالية، بل أيضاً في توفير المساحات الكافية لأغراض البناء، ومنح التراخيص بالوقت المناسب وبما يتناسب وقدرة المواطنيين. حيث يتضح أن أنماط البناء العمودي باتت هي الحل لمسايرة ظروف الأسر المادية، وللنقص في المساحات المتوفرة وما رافقها من ارتفاع في أسعار الأراضي وتكاليف الوحدات السكنية. ويوضح الجدول أن حاجة المقدسيين من الوحدات السكنية في عام 2015 سيصل إلى نحو (70 ألف) وحدة، وإلى نحو (83 ألف) وحدة سكنية في عام 2020. وهذا يعني أن الفلسطينيين في المدينة بحاجة إلى إضافة مثل العدد القائم حتى عام 2010. وهذا ما لا يمكن تحقيقه في ظل الواقع القائم بناء على ما تكشف عنه معطيات تراخيص البناء، وملكيات الأراضي، وسياسات هدم المباني والغرامات، علاوة على ضعف مصادر التمويل اللازمة والتي سنعرض لها أدناه.

جدول (4) عدد وحدات السكن والمساحة المطلوبة للوحدات السكنية في القدس العربية بين (2010 – 2020)

السنة	عدد السكان (آلاف)	المساحة المخصصة للفرد (م2)	متوسط عدد أفراد الأسرة	معدل مساحة الشقة (م2)	وحدات السكن المطلوبة	مساحة البناء المطلوبة (م2)	مساحة الأرض المطلوبة للسكن دونم
2010	278	20	4.8	96	57916	55560	بمعدل14479 اربع وحدات/ دونم
2015	324	22	4.8	101	70435	71139	بمعدل15652 أربع وحدات/ دونم
2020	375	25	4.5	112	83333	93333	16666 بمعدل خمس وحدات/دونم

المصدر: خمايسي. راسم، (2006) مصدر سابق، ص. 101.

3.2.1- رخص البناء:

وقد بات واضَحاً أنَ منح رخصة بناء للمقدسيين في ظل الاحتلال الإسرائيلي للقدس لم يكن أمراً تقنياً، بل محكوماً بما نص عليه قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لسنة 1965، والذي يمثل بحد ذاته جزءاً من سياسة تخطيط تنطلق من سياسة عامة للدولة أتت من أجل تحقيق أغراض جيوسياسية كما سبق أن أوضحنا. فإن ما تفصح عنه البيانات المتعلقة بأعداد رخص البناء التي منحتها السلطات الحاكمة للسكان الفلسطينيين في القدس منذ عام 1967 وحتى عام 2001، والتي لم تتجاوز 3100 رخصة (Ibid.2006: 11) يؤكد ذلك. ويقدر عدد الوحدات السكنية التي تم بناؤها خلال تلك الفترة بـ 19900 وحدة سكن. وهذا يعني أن هناك فرقاً واضحاً بين أعداد الرخص وأعداد المباني المقامة فعلا. ففي الجدول رقم (5) يتضح أن الفرق شاسع بين أعداد الرخص الممنوحة وحجم البناء السكني الفعلي؛ مما يعنى أن هناك نسبة عالية من هذه المباني هي في نظر المؤسسات الإسرائيلية المعنية مبانٍ غير قانونية.

جدول (5) تطور أعداد المباني والوحدات السكنية والرخص في القدس الشرقيةخلال الفترة (2004-2000)

السنة	المباني المقام	الوحدات السكنية	الرخص الممنوحة	المباني غير المرخصة
2000	35388	1008	129	879
2001	36821	1433	110	1323
2002	37993	1172	97	1075
2003	39428	1435	59	1376
2004	40661	1233	49	1184

المصدر: Margalit, 2006: 11-28

لقد أدى عدم كفاية منح رخص للفلسطينيين وصعوبة الحصول عليها إلى قيامهم بالبناء دون الحصول على تراخيص بناء، وذلك لسد الحاجة السكنية لديهم. وتشير البيانات المتوافرة أن عدد المباني غير المرخصة كان أضعاف عدد المباني المرخصة في جميع السنوات(جدول رقم 5)، وبالتالي فإن أعداد المباني المهددة بالهدم في تزايد مستمر. وعلى الرغم من التفاوت في أعداد رخص البناء بين عام وآخر كما هو واضح في الجدول رقم 5، والبيانات المتوافرة من مصادر مختلفة، إلا أن متوسط عدد الرخص الممنوحة سنوياً للبناء في القدس يتراوح بين 100-150 رخصة بناء في حين تقدر مصادر محايدة كالأمم كمكتب تنسيق الشؤون الإنسانية في الأراضي الفلسطينية التابع للأمم المتحدة أن حاجة

المقدسيين من رخص البناء سنويا لسد الحاجة السكنية الناجمة عن النمو الطبيعي للسكان يقدر بـ 1500 رخصة بناء (الأمم المتحدة، 2009: 7).

يؤكد ذلك ما خلص إليه هودكنغز (Hodgkingz (1996) ،) في تحليله لسياسة التهويد الإسرائيلية للقدس منذ احتلالها لها عام 1967. حيث أشار إلى أن اتباع إسرائيل سياسة التفتيت الجغرافي للقدس من خلال السيطرة على الأرض ومصادرتها لمحاصرة سكانها الفلسطينيين وتنفيذ مشاريعها الاستيطانية، إضافة إلى اتباعها سياسة تمييز ديموغرافي تمثلت في تشجيع هجرة اليهود للمدينة وحرمان الفلسطينيين من حقوق المواطنة (Hodgkingz,1996).

لقد أدت هذه السياسات إلى فرض غرامات مخالفات على السكان الذين قاموا بعملية البناء وتدمير عدد كبير من المباني، أو إصدار قرارات بهدم المباني غير المرخصة. وتشكل نتيجة عدم قدرة المواطنين مادياً، وعدم قدرتهم على تحقيق الشروط المطلوبة للحصول على التراخيص أحياناً، حيث يقدر المبلغ المطلوب دفعه للحصول على رخصة بناء لوحدة سكنية بمساحة 1خخ متر مربع على قطعة أرض مساحتها 500 مترا مربعا ما يقارب من 17,652 دولاراً أمريكيا. (الأمم المتحدة، مصدر سابق: 8). وقد أدى انخفاض معدلات الدخل وزيادة أعداد الأسر الشابة وعوامل أخرى اجتماعية واقتصادية إلى اللجوء لأسلوب البناء بشكل غير منظم والبحث عن أسعار رخيصة للأراضي إلى انتشار ظاهرة النمط العشوائي في الأحياء المحيطة بالمدينة الذي ينذر بكوارث بيئية، إضافة إلى ما ترتب عليه من مشاكل اجتماعية للسكان. أما فيما يتعلق بحجم الغرامات الباهضة التي أصدرتها محكمة البلدية خلال الفترة 2001 –2005 على المقدسيين فقد بلغت 13,329,2491 شاقلا (Margalit,2006:26).

3.2.2 - ملكية وتسجيل الأراضي:

يتجلى الصراع على المكان بوضوح في إقدام إسرائيل وبشكل أحادي مخالف للقوانين والشرعية الدولية بضم 70 ألف دونم من الأراضي الفلسطينية التي احتلتها بعد عام 1967 لحدود بلدية القدس أولا، وسيطرتها على 86% من تلك المساحة ثانيا، والسماح للفلسطينيين العرب بالبناء في نحو 8% منها فقط. تلا ذلك قيامها بإنشاء 26 مستوطنة إسرائيلية أقيمت على ما سيطرت عليه من أراض استطاعت حتى الآن إسكان نحو 267,634 مستوطنا يشكلون نحو 42% من سكان القدس الشرقية. وهي بذلك ماضية في تحقيق سياسة التهويد الجغرافي والديموغرافي للمكان. إلا أن الساسة والمخططيين الإسرائيليين لا يرون أن ذلك الوضع مناسب، فهم يدركون أن ما تم السيطرة عليه من أراض سواء تلك التي تم احتلالها قبل عام 1967 أو بعدها غير شرعي ويتعارض والمباديء الإنسانية والشرعية.

فمنذ عام 1967 أبدى الكثير من الساسة والمخططين أمثال مدير دائرة أراضي إسرائيل رفضهم القيام بتسجيل للأراضي التي تم ضمها للقدس بعد عام 1967. أما أسباب ذلك فبالإضافة الى خوف إسرائيل من إثارة الرأي الدولي والعالمي فإنها تفضل فرض سياسة الأمر الواقع. (Nadave,2010:23).

أما اليوم فيرى كثير من الإسرائيليين المهتمين بموضوع القدس ومستقبلها أن من ضمن الحلول الضرورية لنجاح المخططات الإسرائيلية للقدس وبالتحديد الخطة الخمسية الحالية هو الإسراع بتنفيذ تسجيل الأراضي، ويعزون أن عدم تسجيل الأراضي قد تسبب في بناء 27000 – 30000 ألف وحدة سكنية غير منظمة في القدس. متناسين تماما أن أصحاب الأرض الشرعيين لا يزالون على قيد الحياة مستخدمين كل الأساليب التي من شأنها تحويل ملكية الأراضي لهم بغض النظر عن نوع ملكيتها سواء كانت عامة، أو وقفية أو خاصة. إن ما تسعى اليه سلطات الاحتلال بطرحها موضوع ضرورة تسجيل الأراضي وإقراره من قبل الكنيست هو إضفاء الشرعية على الاحتلال أولا الذي يسيطر فعليا على أكثر من 90% من المساحة، وإظهار بأن ما قام به الفلسطينيون من بناء خلال تلك الفتره أنه غير قانوني وهذا يعني تغيير آخر لمخططات وخرائط الاتفاقيات المبرمة مع الفلسطينيين في أوسلو. (www.global.research.ca).

3.2.3 - هدم المباني والغرامات:

انتهجت الحكومات الإسرائيلية عقب احتلالها الضفة الغربية وقطاع غزة عام 1967 سياسة هدم المنازل الفلسطينية في تلك المناطق، وبشكل مركز في مدينة القدس ومحيطها. وغالباً ما تتم عملية الهدم بحجة أن المنازل قد أقيمت دون الحصول على التراخيص المناسبة، أو لقيام أصحابها بأعمال «عدائية» من وجهة نظر سلطات الاحتلال.

لقد استمرت وتيرة الهدم تلك حتى يومنا هذا. فقد بلغ عدد المباني التي تم هدمها في مدينة القدس الشرقية ضمن حدود البلدية نحو 3000 مبنى في حين يبلغ عدد المنازل التي تم إخطارها بالهدم 4300 منزلا) (www.mofa.pna.ps؛ www.Btselem.org) . وتستخدم إسرائيل سياسة انتقائية هادفة في تنفيذ عمليات الهدم. فقد ذكرنا سابقا أن أعداد المباني غير المرخصة يصل الى أكثر من(15 الف) وحدة سكن، وهو ما يوقع من لا يتخذ بحقة عقوبة الهدم أو الغرامة فى خوف ورعب وحجم في حريته. وقد تصل الأمور إلى أبعد من ذلك فقد أوقع تأجيل أو عدم تنفيذ قرار الهدم أرباب بعض الأسر أو أفراد منها في ظروف ابتزت على ضوئها في بعض الأحيان مواقف سياسية واجتماعية مقابل تأجيل أو إلغاء عملية الهدم.

وهذا بدوره مرفوض قانونياً كما نصت عليه المادة (53) من اتفاقية جنيف الرابعة للعام 1949 والذي يحظر على دولة الاحتلال أن تدمر أي ممتلكات خاصة ثابتة أو منقولة تتعلق بأفراد أو جماعات أو بالدولة والسلطات العامة أو المنظمات الاجتماعية أو التعاونية، إلا إذا كانت العمليات الحربية تقتضي حتماً هذا التدمير، وتؤكد ذلك أيضاً المادة (147) من نفس الاتفاقية. (www.freebarghouti.org)

ويؤكده كذلك قرار مجلس الأمن الدولي رقم 1542 الصادر عام 2004 والذي ينص على « أن مجلس الأمن دعا إسرائيل إلى احترام التزامها بموجب القانون الدولي والإنساني، ولا سيما الالتزام بعدم القيام بهدم المنازل خلافاً لهذا القانون (www.un.org).

3.3 - ضعف سوق الإسكان والتمويل:

يعمل سوق الإسكان في مدينة القدس الشرقية بشكل غير حر، نتيجة لتأثير عدد من المؤثرات الجيوسياسية، و الصراعات الديموغرافية والأدارية والسيادية على الأوضاع في المدينة بين الفلسطينيين وسلطات الاحتلال الإسرائيلي. ترتب على ذلك عدم قدرة عامل العرض المحكوم بعوامل عديدة، مواجهة عامل الطلب المتأثر بالزيادة الطبيعية، وعوامل أخرى، وأدى بالتالي إلى نمو الضائقة السكنية في المدينة وتفاقمها عند الفلسطينيين. في الوقت ذاته يعاني قطاع الإسكان في المدينة للفلسطينيين من ضعف وانقباض، بحيث لا يشكل هذا القطاع عنصر جذب للاستثمار، أو حتى عنصر استقطاب للأسر الفلسطينية كبيرة الحجم للمدينة. أما أسباب ذلك فتعزى إلى العوامل الآتية:

أ - انتشار نمط الإسكان الريفي في الضواحي العربية المحيطة بالمدينة.

يبدو واضحا من خلال تفحص النسيج العمراني للضواحي الملاصقة للمدينة القديمة كبلدات سلوان، والطور، والمكبر، ورأس العامود، وشعفاط، وبيت حنينا، وصور باهر، وغيرها من الأحياء، والتي كانت عند احتلال إسرائيل لها عام 1967 عبارة عن نويات صغيرة، نمت وكبرت حتى وصلت الى ما هي علية الآن من وحدات حضرية، أن سلوك هذه الأحياء في النمو العمراني لا زال يتم وفق أنماط تقليدية ريفية محكومة بسلوك اجتماعي واقتصادي ريفي. ويتميز هذا النمط بتولي أرباب الأسر أو أفراد منها مهمة توفير المسكن بكل متطلبات البناء والتجهيز. ونظراً لارتفاع تكاليف البناء والتجهيز وعدم القدرة المالية في كثير من الأحيان، يلجأ أصحاب هذا البناء إلى بناء وتجهيز ما أنشأوه من مبان على مراحل وبمواصفات تختلف من منزل لآخر ومن مدة لأخرى. كما تتم عمليات التوسيع للمباني عموديا وأفقيا في أغلب الأحيان على مراحل.

كذلك تتميز أنماط العمران في غالبية أحياء المدينة وخاصة ما تم بناؤه بعد عام 1967

بأنها تمت من خلال مخططات هيكلية إسرائيلية مفروضة. حتى غير المرخص منها. فلا يستطيع السكان البناء خارج حدود المناطق المخططة للبناء والمحدودة أصلا كما أسلفنا، مما ضاعف من الكثافات السكنية وأثر سلبا على الواقع السكني البيئي فيما تعانيه من تدن في مستويات الخدمات والمرافق والبنى التحتية فيها. وذلك حفاظاً على تحقيق حصر التجمعات السكانية الفلسطينية في حيز مكاني ضيق تمهيدا للسيطرة على الحيز المكاني المتبقى وتحويله لصالح الطرف الآخر. (مروم، 2004).

كما أن ما هو مخصص من أراضٍ للمرافق العامة هو لخدمة الحي والقرية لا المدينة. علاوة على أن ما يتوفر من أراضٍ مخصصة للسكن هو من نوع الملكيات الخاصة، وهذا يعني عدم توفير أراض للإسكان يمكن إقامة مشاريع إسكان لتلبية احتياجات الفئات الفقيرة، مما أدى إلى ارتفاع قيمة الأراضي نتيجة سيطرة الدولة على الأراضي العامة، وعدم السماح للسكان الاستفادة منها بل وتحويلها للسكان اليهود ومصادرة مساحات أخرى من الأراضي الخاصة.

ونظراً للتفاوت في الكثافات السكنية بين أحياء المدينة، وعدم السماح بالتوسع الرأسي في البناء، علاوة على عدم توفير الاحتياجات الضرورية من المرافق العامة، والنقص في البنى التحتية، والخدمات الرئيسة، فقد فشل النمط العمراني القائم حاليا إلى حد ما في إيجاد نسيج حضري مدني متكامل، وأدى إلى تجزئة القدس إلى أحياء وقرى ترتكز على المحلية دون توفير ظروف حراك مكاني سكني حر.

ب - تقييد حركة السكان الفلسطينيين إلى القدس:

دفعت سياسة إسرائيل بضبط الوجود الفلسطيني في القدس، وخوف الفلسطينيين من سياسة إسرائيل في مصادرة الأملاك، وما تفرضة من ضرائب ورسوم على الأراضي والبناء على المقدسيين في أحيائها، إلى تفضيل نسبة عالية منهم شراء قطع أراض في محيط المدينة، «داخل حدود البلدية» منذ منتصف السبعينات من القرن الماضي. وأصبحت الأحياء القريبة منها كالرام، وكفر عقب، وبير نبالا، وضاحية البريد، وبيت حنينا شمالا، والعيزرية، والزعيَم، والطور، ورأس العمود شرقا، ضواحي كثيفة السكان خلال مدة قصيرة من الوقت. شجعهم على ذلك انخفاض أسعار الأراضي نسبيا عما هو عليه الحال في المدينة، إضافة الى تخلصهم من قيود الترخيص والتنظيم والضرائب. وأصبحت هذه الضواحي عبارة عن أشباه مدن جديدة للمقدسيين، سرعان ما تحولت من مناطق سكنية إلى مناطق تشغيل منذ منتصف الثمانينات، استقطبت بدورها واستحوذت على معظم أدوار المدينة الوظيفية. وبهذا تكون إسرائيل قد حققت ما تريد من خلال تخفيض نسبة السكان المقدسيين داخل حدود البلدة القديمة، وقامت في الوقت ذاتة بتشجيع الاستيطان اليهودي

داخل أحيائها. وفي المناطق الملاصقة كما حدث في الحي اليهودي وحي الواد وحي داخل البلدة القديمة وفي أحياء المصرارة، وشارع رقم واحد، والشيخ جراح والطور،» وسلوان، ورأس العمود الملاصقة لأسوار المدينة لتشكل طوقا استيطانيا يعزل البلدة القديمة أولا عن محيطها ويرفع من نسبة اليهود ونسبة الحيز المكاني المسيطر عليه على مراحل تبدأ من المركز وتنتقل إلى أطراف حدود المدينة شمالا وشرقا وجنوبا، حيث تضمن سيطرتها الكاملة ديموغرافيا وجغرافيا على المحيط من جهة الغرب أصلاً(خريطة 2).

أدى ذلك، كما تشير اليه التقارير والتقديرات غير الرسمية لعدم توافر بيانات رسمية دقيقة من قبل سلطات الاحتلال حول ذلك إلى أن نحو 40 – 60% من حملة الهوية المقدسية انتقلوا ليقطنوا هذه الأحياء والمناطق الجديدة بمحاذاة حدود البلدية خلال الفترة منذ منتصف السبعينات وحتى نهاية الثمانينات. ساعد في ارتفاع هذه النسبة اندلاع الانتفاضة الأولية، التي ساعدت في إيجاد وظيفة جديدة لتلك الأحياء، ففي ساعات الإضراب اليومي شهدت تلك الأحياء نشاطا تجاريا غير عادٍ فيها قام بخدمة هذه الأحياء والأحياء الفلسطينية المجاورة لها. وقد تطورت تلك الوظيفة فيما بعد وأصبحت تلك المناطق محاور تجارية وسكنية جديدة للمقدسيين وبالذات في أحياء الرام وبيت نبالا والعيزرية.

استمرت هذه الأحياء في النمو خلال المُدد اللاحقة، فبعد إعلان إسرائيل عام 1993 سياسة إغلاق المناطق المحتلة، وعزل القدس عن باقي مدن الضفة الغربية، ازدادت أهمية هذه الأحياء، وشكلت الأحياء الشمالية والشرقية المحيطة بالمدينة، حلقة وصل بين الضفة الغربية والقدس، وأصبحت مركز مواصلات وتقديم خدمات.

وعزز مجيء السلطة الفلسطينية مكانة هذه الأحياء الاقتصادية والسكنية والخدمية، فأقيمت العديد من المؤسسات التابعة للسلطة فيها، وأصبحت نقاط جذب ليس للمقدسيين فحسب، بل ولأبناء محافظات الضفة الغربية والعائدين بعد عام 1994.

إلاَ أنَ ما قامت به سلطات الاحتلال من السماح للمقدسين في السكن على أطراف المدينة، لم يكن من باب الجهل، أو انتهاج سياسة ذات بعد إنساني وحضاري لتخفيف الضغط السكاني في أحياء البلدة القديمة ومحيطها التي كانت المحور التجاري والسكني والخدمي للمدينة والمحيط الحضري الأوسع لها. بل كان من قبيل التخطيط. فبعد أن دفعت بنحو نصف سكان المدينة إلى مغادرتها، جاءت بعد عام 1995 بقانونها المعروف «مركز الحياة»، الذي ينص على «أن كل من يقطن في خارج حدود البلدية يعرض إقامته في القدس الى الخطر، ويفقد حقوقة المدنية، كالتأمين وحتى السكن». وبهذا تكون إسرائيل قد أعادت تطبيق قانون الدخول لإسرائيل الصادر عام 1952 والمعدل عام 1974 حيز التنفيذ.

وللحفاظ على حقوق مواطنتهم عادت أعداد كبيرة من المقدسيين من مساكنهم الجديدة

خارج حدود البلدية، لتستقر في أحياء داخل حدود المدينة (مخيم اللاجئين شعفاظ، وصورباهر، ورأس العمود، وبيت حنينا، أو في أحياء البلدة القديمة كالحي الإسلامي) مما فاقم من الأوضاع السكنية في تلك الأحياء، وأسفر عن تنامي ظاهرة السكن العشوائي في الأحياء الملاصقة للمدينة القديمة، كسلوان، ورأس العمود، ومخيم شعفاط.....الخ). ومع ذلك فقد ترتب على تطبيق قانون الدخول فقدان نحو 14,500 مواطن لحقة في المواطنة المقدسية، خلال الفترة (1967-2011)، حيث تم سحب هوياتهم المقدسية، وحرمان نحو 10000 طفل من التسجيل للحصول على المواطنة لكون أحد والديهم لا يحمل الهوية المقدسية (www.globalresearch.ca).

وهكذا توالت أزمات الإسكان المفروضة على المقدسيين منذ الانتفاضة الثانية، وسياسات الإغلاق، وسحب الهويات، وهدم المباني غير المرخصة، وبناء جدار العزل، (صورة رقم 1) الذي استثنى معظم الأحياء المحيطة بالمدينة التي شهدت تركيزا سكانيا وسكنيا مقدسيا، واضعاً المقدسيين أمام خيار العيش ضمن ظروف سكنية بائسة، وربما غير متوافرة اقتصاديا لهم، أو عدم العودة إلى القدس.

ج - ضعف تمويل الإسكان.

افتقرت القدس العربية بشكل عام إلى مؤسسات عامة أو خاصة تُعنى بتقديم خدمات التمويل والإقراض بشروط ميسرة لذوي الدخل المتوسط والمحدود. فمنذ عام 1967 شكل غياب مرافق التسليف والإقراض الفلسطينية الرسمية، بالإضافة إلى القيود الإسرائيلية المفروضة على استغلال الأراضي العربية في القدس، عقبة رئيسة أمام التوجهات التنموية بشكل عام في القدس، وعلى قطاع الإسكان بشكل خاص. كما أن برامج الإقراض من أجل السكن التي اتخذت لمعالجة هذه الأوضاع السكنية المتردية لم تكن مستمرة وذلك بسبب انعدام التسهيلات الائتمانية اللازمة من إقراض ورهن وغيره.

ومع ذلك فقد ساعدت مؤسسات تمويل الإسكان المحدودة في دعم وتمويل بعض مشاريع الإسكان داخل حدود المدينة، وساعدت أيضاً في التخفيف من الضائقة السكنية فيها. فقد قدمت توفيق،1995). أما المجلس الفلسطيني للإسكان، والذي تشكل في الأراضي الفلسطينية منذ عام 1992، فعلى الرغم من محدودية مصادر التمويل، والمعوقات المفروضة من لدن سلطات الاحتلال على إعطاء التراخيص المطلوبة، وارتفاع تكاليف البناء، إلا أن المجلس منذ تأسيسه وحتى نهاية عام 2012 أسهم في ترميم وتأهيل وبناء 1914 وحدة سكنية في مدينة القدس. كان آخرها ترميم وتأهيل 56 منزلا في مدينة القدس بقيمة نصف مليون دولار. (الحياة الجديدة 2012). في حين يقدر المجلس أن هناك أكثر من 2000 منزل في مدينة القدس وحدها هي الآن بأمس الحاجة للترميم والتأهيل مما

يستدعي الاستمرار في عمليات الترميم والبحث عن مصادر للتمويل المطلوب.

وكذلك أسهمت كل من لجنة مكافحة الاستيطان الصهيوني في القدس، وجمعية الفتاة والتطوير، ومركز الاستشارات التنموية، وبرنامج إعمار البلدة القديمة، والهيئات الدينية الإسلامية والمسيحية، بشكل أو آخر، وبشكل محدود في محاولة حل الضائقة السكنية في المدينة. اللجنة الفلسطينية – الأردنية المشتركة عدداً من المنح، وساهمت في إنشاء عدد من الوحدات. بالرغم من عدم قدرتها على الاستمرار. كما ساهمت ست جمعيات إسكان تعاونية في القدس من تحقيق إنجازات متواضعة في مجال الإسكان في المدينة، وأنجزت بناء 200 شقة سنوية حتى عام 1995 (أما بخصوص دور القطاع الخاص في مواجهة الضائقة السكنية في مدينة القدس ففي ظل غياب جهاز حكومي مسؤول لتأمين التمويل الرسمي لقطاع الإسكان، والتخطيط له فقد تولى القطاع الخاص النصيب الأكبر من الاستثمارات في هذا القطاع. ودفعت عوامل عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في الأراضي الفلسطينية عامة، ومدينة القدس المحتلة خاصة المستثمرين من هذا القطاع إلى استثمار أموالهم فيه. وقدر إجمالي مدخرات هذا القطاع والتحويلات الخارجية المستثمرة في هذا القطاع خلال الفترة (1967-1993) بنحو (170-465) مليون دولار (ناصر وآخرون, 1995).

لقد بات جلياً بناءً على ما تقدم أن التغيير الجذري لم يحدث على صعيد الجغرافيا والديموغرافيا في المدينة ومحيطها الحضري فحسب، بل إنه امتد ليشمل كافة جوانب ومكونات الحياة المعيشية للمواطنيين المقدسيين. فقد تمكنت سياسات وإجراءات الاحتلال الإسرائيلي للمدينة من تحويل المجتمع

صورة رقم (1) جدار العزل العنصري يعزل المناطق الفلسطينية الواحدة في أحياء القدس



جدار الفصل العنصري يتلوى كالأفعى في أحياء القدس الشرقية

المصدر:www.nad-plo.org

المقدسي الفلسطيني إلى مجتمع مشوه مهمش، يفتقر إلى أدنى مقومات النهوض الذاتية، وحدت من قدرته على استيعاب خطط تنموية تفعيليه، وذلك لانشغالة بهموم المقاومة من أجل البقاء، ومحاولته الصمود من أجل الثبات على الأرض التي تسعى إسرائيل بسياساتها،ومساندة أطراف دولية عديدة أن تفرغها من سكانها.

بعد هذا العرض لواقع الضائقة السكنية في المدينة، وأسبابها، ستتناول الدراسة في القسم التالي منها الاحتياجات السكنية الحالية والمستقبلية للسكان الفلسطينيين في المدينة، ومقترحات أولية لبناء إستراتيجية إسكان فلسطينية تكييفية لتوفير تلك الاحتياجات والتغلب على ما يكتنفها من معوقات.

4 - الاحتياجات السكنية:

تشير تقديرات احتياجات المقدسيين من الوحدات السكنية حتى عام 2020 على أن حاجة المقدسيين من الوحدات السكنية حتى عام 2020 حسب المخطط الهيكلي المحلي « (القدس 2000) وفي حدود استغلال الطاقة الاستيعابية الكاملة له، بما في ذلك المباني والوحدات السكنية غير المرخصة، والمقدرة ب 15 ألف وحدة سكنية، ب 83 ألف وحدة سكنية. في الوقت ذاته يقدر خمايسي هذه الاحتياجات بنفس العدد تقريبا (82 ألف) ، ولكن مع إضافة

مساحات جديدة تقدر بـ 7.7 ألف دونم ليصل مجموع مساحة الأراضي المخصصة للسكن في الأحياء العربية حتى عام 2020 إلى 16.6 ألف دونم، والذي من شأنه أن يسمح ببناء ما معدله خمس وحدات سكنية للدونم الواحد، ويفسح المجال أمام توفير أراض لإقامة مبانٍ عامة ومرافق وبنى تحتية (جدول رقم 4)،(خمايسي, 2006: 100-104).

وعلى الرغم من إقرار المخططات الاحتلالية للمدينة بالضائقة السكنية التي تواجه السكان الفلسطينيين في المدينة، وتقدير الاحتياجات السكنية لسكان المدينة للفترات المستقبلية بناء على معدلات النمو السكاني الحالية والمتوقعة، إلا أن تلك التقديرات لم تأخذ بالحسبان إي اعتبار للعوامل الأخرى الواجب مراعاتها عند تقدير مثل هذه الاحتياجات كعوامل: تخفيض معدل الازدحام، والأسر النووية، البنى التحتية وتطويرها، وغير ذلك من الأمور الواجب مراعاتها عند تقدير الاحتياجات السكنية. واكتفى مخطط البلدية فقط بسرد تطبيق آليات تكثيف البناء دون وضع حلول معالجة حقيقية. وهذا بدوره يؤكد على أن الكشف عن المشكلة وسرد سلسلة من الحلول لها، دون وضع آليات لتنفيذها سيظل شكلاً من أشكال المصائد والوعود الكاذبة التي يعيش على أملها المواطنون في القدس.

ولا تقتصر الضائقة السكنية التي تواجه سكان المدينة على النقص في أعداد الوحدات السكنية، وترميم وتطوير الوحدات القائمة فحسب. بل تتمثل في مؤشرات سكنية أخرى لا تقل أهمية عن العدد. من هذه المؤشرات التي تتضاعف ومن أبرز هذه المعوقات والتحديات استمرار النقص والتدهور في الخدمات والمرافق والبنى التحتية الضرورية الأخرى في الأحياء التي يسكنها الفلسطينيون في المدينة، مقارنة بالأحياء التي استوطنها اليهود في أحياء المدينة. وما تتميز به الأحياء التي يسكنها الفلسطينيون من تخلف كبير ومتنامي في توصيل الخدمات الأساسية اليهم بمستويات تفوق طلب المؤسسات المحلية والموارد المتاحة. وما تشهده هذه الأحياء من ازدحام وكثافات سكانية وسكنية مرتفعة، وما تتعرض له من مشاكل صحية وبيئية، علاوة على ما يسودها من تنامٍ في مظاهر عدم المساواة والتمييز، والمتمثلة في الفصل بينها وبين الأحياء اليهودية الاستيطانية، إضافة إلى ما يفرض عليها من تهميش ونقص في مشاركة المجتمعات المحلية في عمليات اتخاذ القرار وأنشطة التنفيذ.

ونتيجة لذلك يواجه الفلسطينيون سكان المدينة تحديا كبيرا، يتمثل في قدرتهم على التكيف مع هذا الواقع الصعب الناجم عن عدم قيام سلطات الاحتلال بتوفير السكن اللائق للأفراد والأسر، وتفاقم أزمة المأوى بين قطاع واسع من أبناء المدينة التي يعيش نحو 67% من أسرها دون خط الفقر حسب تقرير بلدية القدس الاحتلالية (Municipality of Jerusalem, 2005). وبات من الضروري وضع إستراتيجيات وتدخلات تكيفية قادرة على تحقيق الصمود أولا، وضمن الإمكانات المتاحة، وذلك من خلال إصلاحات

وإجراءات عملية لتوفير تأمين المسكن للسكان الفلسطينين من خلال مبادرات تجنب حدوث الصراعات، وتضمن استمرارية تلك الإستراتيجيات. قادرة في الوقت ذاته على صياغة عمليات مشاركة مع سكان هذه الأحياء، وتفويضهم لحل مشاكلهم، بدلا من مكافحتها من خلال عمليات الإخلاء الإجبارية التعسفية المفروضة عليهم.

5 - إستراتيجية الإسكان للفلسطينيين في القدس

إذا كان تبني وضع إستراتيجيات وتدخلات تكيفية هو المنهج السليم المطلوب سلوكه كحلٍ لواقع المجتمعات الحضرية الزائفة، كما هو الحال في الأحياء العربية في مدينة القدس، الذي تتبناه وتدعو إلى انتهاجه المنظمات الدولية ذات الاختصاص كمنظمة المستوطنات البشرية « الهبيتات». فإن مضمون هذه الإستراتيجية يتمثل عملياً في وضع برامج ومشروعات اقتصادية مستدامة، تهدف إلى توفير مسكن متواضع، أو خطط لتأهيل المنازل القائمة، من خلال تقديم قروض بسيطة للفقراء، ومجموعة من خيارات الحيازة التي ستمنح لهم علاوة على ما يتخذ من استعدادات لمواجهة الكوارث والوقاية منها (الأمم المتحدة، 2004: 11-13).

لتحقيق الاحتياجات التنموية المطلوبة في قطاع الإسكان في المدينة ، الواجب تضمينها في الإستراتيجيات التكيفية المنوي تصميمها، والهادفة إلى الحفاظ على عروبة وإسلامية القدس ومواطنيها، لابد بداية من استباق التخطيط لهذه الإستراتيجية بتهيئة واقع عملي لها يتمثل في إعادة تخطيط استخدامات الأراضي في الأحياء العربية، ووضع آليات فاعلة للتمويل والتنفيذ على حد سواء. وذلك لأن تحقيق أي مستوىً من مستويات النماء والتطوير في القدس، سيظل رهناً بتوفير هذه المركبات الأساسية المتداخلة التي يجب القيام بها وتوفيرها لضمان نجاح أي إستراتيجية تنشد التنمية والتطوير للمدينة وسكانها. أما فيما يتعلق بالتعامل مع هذه المركبات وتفصيلاتها فيتطلب القيام بدراسات مكثفة ومعمقة للواقع، يتم على ضوئها رسم آليات العمل والتنفيذ. فليس سهلا أن تتبنى دراسة بهذا المستوى اقتراح

آليات تنفيذية لتحقيق إستراتيجية من هذا النوع. وبالتالي لا بد من الإعداد لها بشكل منهجي منظم وفق رؤى خبراء ذوي اختصاص في مركباتها المذكورة.

أما الأهداف التي يجب أن تركز عليها هذه الإستراتيجية فتتمثل في الآتي:

1. تأمين المسكن للأسر المقدسية بشكل لائق.
2. إيجاد توازن في توزيع السكان الفلسطينيين بين أحيائها.

3. توفير أراض لغايات البناء وبأسعار مناسبة.
4. تنويع أنماط سكن تتلائم مع رغبة وقدرة وحاجات السكان.
5. إشغال المناطق الفارغة وتوفير الخدمات والبنى التحتية فيها بعد إعادة تخطيطها وإجراء العمليات اللازمة لتسجيلها.
6. توفير الدعم المالي للقطاعين العام والخاص.
7. تسوية وتسجيل الأراضي رسميا وتشجيع المالكين على الاستثمار في هذا القطاع.
8. إعادة تخطيط استعمالات الأراضي بما يتناسب والإستراتيجيات التكيفية المحلية المطلوبة.
9. توفير السكن اللائق للفلسطينيين في المدينة ومحيطها الحضري وتحسين ظروف السكن ورفع مستوى رفاهية المكان من خلال توفير الخدمات السكنية والبنى التحتية المناسبة.
10. العمل على إيقاف سياسات الإخلاء القسري للسكان الفلسطينيين في البيئات السكنية واستخدام حق ملكية السكن والحيازة وإعادة التخطيط كوسائل ضغط ديموغرافي وجيوسياسي للمحافظة على بقاء واستمرار المقدسيين في المدينة.

ولتحقيق ما ورد من أهداف يتوجب على راسمي هذه الإستراتيجيات مراعاة المرتكزات الآتية:

أ – توفير المسكن المناسب للأسر الشابة.

ب – العمل على إيجاد التواصل الجغرافي بين أحياء المدينة.

ج – إيجاد تنوع وتوازن في أنماط السكن في أحياء المدينة يتناسب وظروف وإمكانات السكان.

د – دعم قطاع الإسكان الخاص والمستثمرين فيه.

ه – الحفاظ على الموروث الحضاري للمدينة المقدسة ونويات الأحياء المحيطة بها للحفاظ على طابعها وملامحها الحضارية والعمرانية الإسلامية والمسيحية (والعربية).

ومع ذلك، ولخصوصية الواقع السكني وتداعياته في مدينة القدس يرى الباحث أن تبني إستراتيجية الإسكان في مدينة القدس العربية يجب أن لا يتم من خلال تبني نهج واحدٍ فقط، فواقع مدينة القدس وظروفها يتطلب اتخاذ جملة من الإستراتيجيات على المستويات القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى على أن تتضمن جميعها:

1. العمل على حل مشكلة الضائقة السكنية للفلسطينيين في القدس لتمكينهم من الصمود

وتجنيبهم مخاطر التشريد والشرذمة التي يتعرضون لها بدعم الأسر ذات الموارد والإمكانات المحدودة والمتوسطة.

2. إعادة توزيع السكان الفلسطينيين داخل حدود المدينة من خلال إيجاد مناطق سكنية جديدة في المناطق التي تتوفر فيها إمكانات لذلك، كشمال وشمال شرق وشمال غرب المدينة.
3. توفير مشاريع بنية تحتية ملائمة ولائقة تخدم قطاع الإسكان الفلسطيني القائم والمنتظر.
4. توفير الدعم المالي المناسب لأصحاب الأراضي والمبادرين والمستثمرين في قطاع الإسكان في المدينة.
5. دعم جمعيات الإسكان في إقامة مشاريع إسكان داخل حدود المدينة.
6. تشكيل أطر ومؤسسات جماعية جماهيرية قادرة على متابعة قضايا الإسكان وتنفيذ برامج ومشاريع إسكانية للصالح العام.
7. مساعدة المقاولين والمستثمرين من خلال التدريب والإرشاد لتمكينهم من تطوير إمكاناتهم وتوظيفها في مجال قطاع الإسكان.

6 - الخاتمة:

يشير الواقع الراهن إلى أن السياسات والممارسات التي انتهجتها إسرائيل ولا زالت مستمرة فيها في القدس الشرقية خاصة وبقية الأراضي الفلسطينية المحتلة في الضفة الغربية، والتي تستهدف الإبقاء على التفوق الديموغرافي لصالح اليهود في معظم الحيز المكاني للمدينة، قد تسبب، ولا زال يتسبب في فرض ظروف سكنية صعبة يعيشها المواطنون المقدسيون، علاوة على أنه انتهاك صارخ لكل الأعراف والقوانيين والتشرعات الدولية. فكما هو معلوم يعتبر السكن الملائم أحد المقومات الرئيسة للعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، لما له من ارتباطات وثيقة بالحق في العمل والصحة والتعليم والبيئة، وبمنظومة الحقوق الأخرى، وذلك من منطلق الارتباط الوثيق لجميع الحقوق الإنسانية في العالم. وكون المسكن هو من المقومات السياسية لبناء القدرات البشرية والمحافظة على الصحة العامة، ولأن طبيعة المسكن وخدماتة المتصلة به من أهم غايات التنمية المستدامة التي ترتكز عليها معظم المواثيق والعهود الدولية، (إعلان طهران /المؤتمر الدولي لحقوق الأنسان، 13/5/1968، قرار الجمعية العامة 32/130 عام 1977، إعلان الحق في التنمية، الجمعية العامة 1986، إعلان فينا /المؤتمر العالمي لحقوق الأنسان 14-15/6/1993). فإن على إسرائيل تحقيق هذا الحق وتوفيره لكونها المسيطرة على إدارة المدينة. وكونها دولة محتلة وطرفا في المعاهدات الدولية، فإذا لم تقم

إسرائيل بتوفير هذا الحق، الملزمة به، عليها في أضعف الأمور أن لا تتخذ أي تدابير من شأنها منع المواطنين من تلبية هذا الحق. وعلى المجتمع الدولي واجب توفير هذا الحق لمحتاجيه سواء من خلال التوفير المباشر أو الدعم المعنوي والسياسي له، وهذا ما نصت علية المادتين 55 و 65 من ميثاق الأمم المتحدة.

لقد أوضحت هذه الدراسة أن إسرائيل ماضية في سياستها؛ للسيطرة على الحيز المكاني واقتلاع المواطن المقدسي من خلال حرمانه من هذا الحق، وما يتصل به من حقوق أخرى توفر له العيش الكريم. إن استمرار إسرائيل تنفيذ سياسات التهويد والأسرلة للمدينة وبشكل متنام، وعدم اتخاذ أية خطوات جادة لإيقافها، والاعتماد على ردات فعل إعلامية، ودعم متواضع لتثبيت المقدسيين يتطلب المباشرة في اتخاذ خطوات جادة وسريعة لبناء إستراتيجيات تكييفية تضمن الصمود والتصدي لتلك السياسات.، حيث بات هذا الأمر ملحا لا يحتمل التأجيل. ولم يعد التنظير مجديا أمام واقع مأساوي مؤلم.

ومع أن الباحث لا يدعي الكمال أو السبق في طرح هذا الموضوع، ومع أن الموضوع يحتاج إلى المزيد من البحث والتمحيص، وبالتالي قد يحوي العديد من الثغرات، فإن ما أنشده من هذه الدراسة هو أن تلقى من القراء والمهتمين العناية والدعم، وأن تتولى جهات الاختصاص الاهتمام بموضوعها والمباشرة في إعداد إستراتيجية تكفل تحقيق صمود أبناء القدس المحرومين من حق السكن الملائم على أراضيهم وضمن ممتلكاتهم.

7 - التوصيات:

- إيجاد حلول مناسبة للتخلص من التمسك بالملكية الفردية المشرذمة، التي لا تخدم أية حلول تخطيطية لمواجهة النقص الحاد في المساكن التي لن تستطيع الملكيات الفردية حلها.
- العمل على إيجاد مشاريع إسكان جماعية لعدم قدرة مشاريع الإسكان الفردية معالجة الواقع.
- الحد من انتشار ظاهرة السكن العشوائي غير المنظم الذي تسارع انتشاره في أحياء المدينة وضواحيها وبات يشكل خطرا على مستقبلها البيئي وواقع مواطنيها.
- إعادة التخطيط والتنظيم بهدف إيجاد فرص لبناء وحدات سكنية وتوفير خدمات ومرافق للسكان من خلال منظور جماعي لا منظور فردي.
- تشكيل هيئات ولجان اختصاص مهنية لمعالجة مشاكل السكان بكل مراحلها ابتداء من تسجيل الأراضي والتخطيط لها والمصادقة عليها وانتهاءً بالبناء والسكن والتقيد بالتوصيات والقرارات التي تتخذها.

المصادر والمراجع:

الأمم المتحدة،: مجلس إدارة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (2004)، ورقة المفاهيم. متوفر على:
http//www.unhabitat.org/downloads/docs/gc_arabic.doc

الأمم المتحدة: مكتب منسق الشؤون الإنسانية في الأراضي الفلسطينية المحتلة، أزمة التخطيط في القدس:تقرير حول ظاهرة البناء غير المرخص، القدس. فلسطين. متوفر على:

http//www.unispal.un.org/pdfs/EJerSpFocus300409a.pdf

إسحاق، جاد ونائل سلمان (2004)، القدس: تحديات وطمس الهوية، بيروت، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم

تفكجي، خليل(2007)، الإجراءات المفروضة بخصوص الحصول على تراخيص البناء في القدس، دائرة نظم المعلومات، جمعية الدراسات العربية، القدس.

توفيق، مجدي، (1995)، تمويل الإسكان في الأردن، المصادر والقيود. القدس. فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2013)، كتاب القدس الإحصائي السنوي رقم (12)، رام الله، فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، (2010)، كتاب فلسطين الإحصائي السنوي رقم (11)، رام الله، فلسطين.

خمايسي، راسم، (2006)، صراع على المسكن قطاع الإسكان في القدس، الواقع والمعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة، القدس.

العودات، حسين، (محرر)، (1996)، موسوعة المدن الفلسطينية، القدس، دائرة الثقافة، منظمة التحرير الفلسطينية، دمشق.ص. (585 – 640).

سمير، جريس، (1981)، القدس: المخططات الصهيونية، الاحتلال، التهويد، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت.

صحيفة الحياة الجديدة، (2012)، مجلس الإسكان وبرنامج الأمم المتحدة يحتفلان باختتام المشروع الطاريء لتأهيل مساكن الفقراء والمهمشين في القدس، عدد (6064)، 19/9/2012، ص. 12.

مايـة، حوشن وآخرون (2004)، سكان القدس ومحيطها، (محررون)، كتاب الآحصاء السنوي للقدس رقم 3، معهد القدس لأبحاث إسرائيل، القدس.

معهد الأبحاث التطبيقية – القدس (أريج) (2009)، قاعدة بيانات أريج، وحدة نظم المعلومات. متوفر على www.arij.org

معهد الأبحاث التطبيقية- القدس (أريج) (2009)، التخطيط الجيوسياسي للقدس «1948-2010»، متوفر على: www.arij.org

مروم، ناتي (2004)، فخ تخطيطي: سياسة التخطيط تسوية الأراضي، رخص بناء وهدم بيوت في شرقي القدس، بمكوم وعيرشليم، القدس.

ناصر كمال، ناجي مختار، أيمن عبد الهادي،(1995)، سياسة تمويل الإسكان في المناطق الفلسطينية. رام الله، فلسطين

Cheshin A, (1998), Municipal Policies in Jerusalem, PASSIA, Jerusalem.

Hodgkings,A., (1996), The Judaization of Jerusalem: Israel Policies since 1967. Jerusalem.

http//www.passia.org.

Jerusalem Institute for Israel Studies, (2013), Jerusalem Statistical Year book, Jerusalem.

Lipshitz, G., (1998), Country on the move: Migration to and within Israel 1948-1995. The Netherlands: Kluwer Academic Publisher.

Margalit, M,.(2006), Discrimination in the Heart of the Holy City. International Peace and Cooperation Center.Jerusalem.

Maya, C., Michal, K., (2011), Facts and Trends , Jerusalem Institute for Israel Studies, Jerusalem. Israel.

Municipality of Jerusalem.(2005),Annual Report of Social Department. Jerusalem.

Nadav, Shragai (2010), Demography, Geopolitics, and the Future of Israels Capital: Jerusalems proposed Master Plan , Jerusalem Center For Public Affairs. Jerusalem, Israel. Avialable at: www.jpca.org.

The Applied research Institute- Arij, (2012), Jerusalen" old City" Profile, available on: http//vprofile.arij.org.

PASSIA: Palestinian Academic Society for the study of International Affairs , Jerusalem Maps. Jerusalem. http://www.passia.org/jerusalem/maps/0_M_A_P_S.htm

Yiftachel O., (2005), "Neither two states nor one: The Disengagement and "Creeping Aparthheid"in Israel/Palestine» Department of Geography and environmental Development , Ben Gurion University of the Negev.

Electronic resources:

http//www.Btselem.org/Arabic/planning_and_building/east_Jerusalem_statistic

http//www.Freebarghout.org/Arabic/Jerusalem/jerusalemlaw.html#sc298.

http//www.globalresearch.ca/israel-ethinc-cle

http//www.ipca.org

http://www.mofa.pna.ps/index.php/ar/main-issues/alquds/536-1967

http//www.nad-plo.orgluserfileslfilelfact

http//www.un.org/Arabic/aboutun/human.htm.

http//alquseya.ahladalil.com/t3371-topic

Conflict Over Place and its Urban Development Repercussions in Jerusalem Region: Palestinian Occupied Territories

Musallam F. Abu Helu
Faculty of *Arts - Al Quds University*
Jerusalem - Palestine

Abstract

This study disscuses a from of Arabic Islamic/ Zionist Iisraele, conflict over space "The spatial conflict" which takes different types, and consequences, where demographic conflict and conflict over housing are mostly distinguished. It aims to expose Isreael occupation policies and plans towards Jerusalem which take control of space as a tool to implement its spatial and demographic judization strategies, whether those that had been carried or , those that are in that process. To achive its aims, Israel had made use of housing sector, landuse system, land registration and land fragmentation as tools to acarry out its policies. To achieve the objectives of this study and to clarify the demographic reality, and housing for Palestinians in the city of Jerusalem, and its urban einvirons, the describtive analytic approache was used to describe the starus quo and to predict the future concequencess through available sources for data and information on these aspects.. The study concluded that there is a need to take quick steps to address the fait accompli polices imposed Israele occupied authorities, which iams at judaies the place demographically and geographically, and to reject Israeli practices and plans.

Keywords: Conflict on space, Urban Development, Housing Right, Occupied Palestinian Territories, Jerusalem Region, Geopolitics.