



الوضع الجيو سياسي وانعكاساته على قطاع الإسكان في محافظة القدس (حالة دراسية بلدة العيزرية)

الدكتور : فيصل الصباح - استاذ مساعد

الجامعة العربية الامريكية - جنين

faisal.sabah@aauj.edu

الدكتور : محمد الخطيب - استاذ مشارك

جامعة القدس كلية الآداب (دائرة الجغرافية ودراسات المدن)

malkhatib@staff.alquds.edu

المستخلص:

تهدف هذه الدراسة للتعرف على السياسات الإسرائيلية المتبعة على الأرض والمتمثلة في الاستيطان الاستعماري والطرق الالتفافية، ومصادرة الأراضي وجدار الضم والتوسع العنصري، بالإضافة إلى التصنيف الإداري للمناطق في الضفة الغربية حسب ما جاء في اتفاقية أوسلو، والتي من شأنها التأثير على تلك المناطق، ولا سيما قطاع الإسكان الذي يعد من أهم القطاعات التي تتركب وبالتحديد في منطقة الدراسة، وسوف تحاول هذه الدراسة تسليط الضوء على أثر هذا الوضع على قطاع الإسكان في محافظة القدس و بلدة العيزرية من حيث: المساحات المخصصة، والامتداد والانتشار العمراني للمساكن وتوزيعها الجغرافي، والخدمات الخاصة بالمساكن، والمشكلات التي توجه هذا القطاع، محاولة وضع تصور مستقبلي لهذا القطاع في البلدة، معتمدة على المنهج التاريخي والوصفي والتحليلي، مستخدمة عدة أدوات منها: الخرائط والصور الفوتوغرافية والزيارات الميدانية، وقد خلصت الدراسة إلى عدة نتائج من أهمها: ثبات مساحة المخططات الهيكلية لمدة تقارب العشرين عاماً، كما أن 44% من المساحات الفارغة المخصصة للسكن تقع في المناطق المصنفة "ج"، و استخدام قطاع الإسكان في البلدة كأداة لتحقيق السياسات الديمغرافية داخل حدود مدينة القدس، بينما لم ينحصر تأثير السياسات الإسرائيلية على قطاع الإسكان من ناحية المساحة وعدد المساكن بل تعدى ذلك إلى فرض تأثيرات اجتماعية واقتصادية وديمغرافية، وكذلك تأثيرات من الناحية العمرانية والتخطيطية، وأوصت الدراسة بضرورة وضع مخططات تتناسب مع الواقع تأخذ بعين الاعتبار جميع المتغيرات للخروج بنماذج تخطيطية خاص بالحالة الفلسطينية، والابتعاد عن المخططات الهيكلية الكلاسيكية التي تبتعد في محتوياتها ومضمونها عن الواقع الذي فرض من قبل اسرائيل وسياساتها العنصرية.

الكلمات المفتاحية: قطاع الإسكان الوضع الجيو سياسي، التجمعات السكانية الفلسطينية، محافظة القدس، اتفاقية أوسلو.



**The Geopolitical Situation and Its Repercussions on The Housing Sector In
The Governorate of Jerusalem
(Case Study of Al-Eizariya)**

Abstract

The study aims at identifying the Israeli policies on the ground, namely colonial settlement and bypass roads, the confiscation of land and the separation wall, in addition to the administrative classification of areas in the West Bank according to the Oslo agreement, which will affect these areas, The study will attempt to shed light on the impact of this situation on the housing sector in the governorate of Jerusalem and the town of Al-Eizariya in terms of: the allocated areas, the extension and the urban spread of housing and its geographical distribution, And the problems that guide this sector, trying to develop a future vision for this sector in the town, based on the historical, descriptive and analytical method, using several tools, including: maps, photographs and field visits. And the use of the housing sector in the town as a tool for achieving demographic policies within the boundaries of Jerusalem. The impact of Israeli policies on the housing sector was not limited to The study recommended the need to develop plans commensurate with the reality taking into account all the variables to exit the planning models for the Palestinian situation, and away from the classic structural schemes that overlook the contents and content of the The reality imposed by Israel and its racist policies.

Keywords: Housing Sector, Geopolitical Situation, Palestinian Localities, Governorate of Jerusalem, Oslo Agreement.



المقدمة:

يعد قطاع الإسكان من أهم القطاعات الموجودة في التجمعات السكانية سواء كانت ريفية أو حضرية، كونه يشكل العنصر الأساسي من عناصر الوجود على الأرض وأحد أهم الاحتياجات الأساسية للإستقرار البشري، فالمسكن يعني الاستقرار والعمل على إنتاج حضارة بمنجزاتها كنتيجة للتفاعل بين الإنسان والعناصر الجغرافية الموجودة في المكان، ويعد السكن وما يرتبط به من العناصر المهمة في الصراع الفلسطيني-الاسرائيلي نظراً لارتباطه بعنصرين أساسيين من عناصر الصراع السياسي الذي المفروض على المكان وهما: الوجود الفلسطيني في المكان (الجانب الديمغرافي)، وخصوصية المكان من حيث الموقع والموضع (الجانب الطبيعي)، وقد جاءت هذه الدراسة لتسلط الضوء على أهم السياسات الاسرائيلية التي تسعى إلى بسط وفرض واقع جديد في المكان، الذي يعتبر محور الصراع السياسي، محاولة توضيح أثر هذه السياسات على قطاع الإسكان في بلدة العيزرية، من جوانب جغرافية وديمغرافية واجتماعية وعمرانية، وذلك من خلال استخدام هذا القطاع كأداة تخطيطية في إدارة الصراع لصالحها، وسلب الفلسطيني من أبسط وأعلى حقوقه و المتمثل بالسكن.

مشكلة الدراسة:

تتمثل مشكلة الدراسة في وجود خلل في المساحات المخصصة للتوسع العمراني، وعلى رأسها المناطق المخصصة لقطاع الإسكان في محافظة القدس وبلدة العيزرية.

أهداف الدراسة:

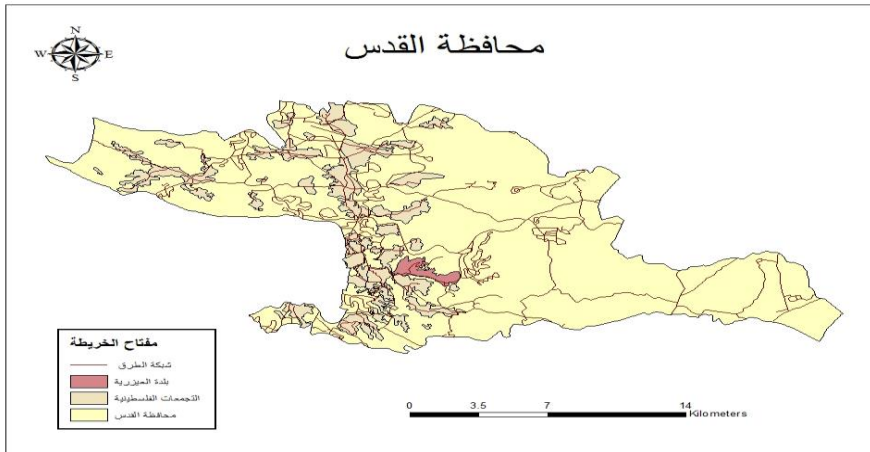
- 1- تسليط الضوء على أثر الوضع الجيو سياسي على قطاع الإسكان في محافظة القدس بشكل عام و بلدة العيزرية من حيث: المساحات المخصصة، والامتداد والانتشار والتوزيع الجغرافي للمساكن ، بالإضافة الى الخدمات المقدمة داخل هذا القطاع.
- 2- تحليل واقع قطاع الإسكان في ضوء السياسات الإسرائيلية في محافظة القدس.
- 3- محاولة وضع تصورات مستقبلية لقطاع الإسكان في محافظة القدس بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص.
- 4- وضع الهيئات الادارية المحلية بالمخاطر التي تحق بقطاع الإسكان في محافظة القدس.

منطقة الدراسة:

تتمثل منطقة الدراسة في محافظة القدس بشكل عام وفي بلدة العيزرية بشكل خاص التي تقع إلى الشرق من مدينة القدس، و يحدها من الجهة الشمالية والغربية مدينة القدس، و من الجهة الشرقية "مستعمرة معاليه أدوميم"، أما من الجهة الجنوبية فيحدها بلدة أبوديس (1). وتمتد البلدة على ما مساحته 11179 دونماً (2). فيما بلغ عدد السكان في البلدة 15781 حسب نتائج التعداد السكاني الفلسطيني لعام 2007 (3).

منهجية الدراسة: لتحقيق الدراسة أهدافها استخدمت عدة مناهج هي : المنهج التاريخي، والمنهج الوصفي، والمنهج التحليلي، مستخدمة الأدوات التوضيحية للظواهر المدروسة كالصور الفوتوغرافية، والخرائط، والمخططات الهيكلية.

خريطة رقم (1)



منطقة الدراسة.

المصدر: من عمل الباحثان، 2017.

المفاهيم والدراسات السابقة:

- **الوضع الجيو سياسي:** هو عبارة عن مصطلح يستخدم عند الحديث عن السياسات الداخلية للدول، والتي تهتم بقضايا القوانين، والموارد الطبيعية و الاقتصادية، وقضايا أخرى كالسيادة وغيرها (4). أما على أرض الواقع في فلسطين عامة ومنطقة الدراسة خاصة فإن الوضع الجيو سياسي يتمثل في الدمج بين عنصرين هما: السكان والمكان الجغرافي، والعمل على ضبط العلاقة بين العنصرين والتحكم بها، من أجل إجراء



التغيرات والتطورات التي تخدم دولة الاحتلال (5). وفي حقيقة الأمر إن دولة الاحتلال لا تضيع فرصة في بسط و فرض حقائق جديدة على أرض الواقع برؤية سياسية خاصة بها تخدم مشروعها الاستعماري. - **المناطق المصنفة "ج":** هي المناطق التي أبقّت اسرائيل سيطرتها شبه الكاملة عليها وفق ما جاء في اتفاقية أوسلو الموقعة بين الجانبين الإسرائيلي والفلسطيني ، والتي تشكل ما نسبته 60% من أراضي الضفة الغربية، وهي بذلك تقع تحت السيطرة الإسرائيلية من ناحية ملكية الأراضي و استخدامها، بينما تولت السلطة الوطنية الفلسطينية توفير الخدمات التعليمية والصحية (لمزيد من المعلومات راجع الملحق رقم "1")، ويعاني السكان الفلسطينيون في هذه المناطق صعوبات كثيرة ، خاصة فيما يتعلق بعملية البناء وتشديد المساكن والمنشآت، حيث قدرت منظمة "بمكوم" عدد السكان الفلسطينيين القاطنين فيها حوالي 200 ألف نسمة، وفي دراسة أخرى لمكتب الأمم المتحدة لتنسيق الشؤون الانسانية (OCHA) قدرت عددهم بحوالي 300 ألف نسمة(6).

- **جدار الضم والتوسع العنصري:** تعددت المسميات والتعريفات الخاصة بالجدار، فمنها ما ارتبط بالأرض، ومنها ما ارتبط بالنظام العنصري، أما على الصعيد الرسمي الفلسطيني فقد أطلق عليه اسم جدار الضم والتوسع كونه يسمح بالتوسع الإسرائيلي على الأراضي الفلسطينية من ناحية، ويضم مناطق جديدة من ناحية أخرى وهو عبارة عن جدار بدأت اسرائيل بنائه عام 2002 في عدة محاور داخل الضفة الغربية، وكان لمدينة القدس نصيب منه أدى إلى على عزلها وفصلها عن محيطها(7).

الدراسات السابقة:

1- دراسة البيطار(8)، "بعنوان المخططات الإسرائيلية لتهويد القدس والآثار السلبية لمخطط القدس 2000 وجدار الفصل العنصري"، تناولت الدراسة الآثار السلبية للسياسات التخطيطية العنصرية، و دورها في تهويد مدينة القدس، وقد توصلت الدراسة لعدة نتائج منها: أن العنصر الديمغرافي يعد الدافع الرئيس للسياسات التخطيطية في مدينة القدس، كما أن أعداد السكان الفلسطينيين قد انخفض إلى ما نسبته 42% في القدس الشرقية ، و إلى ما نسبته 25% في القدس بحدودها الموسعة.

2- و في دراسة قام بها صالح(9)، بعنوان "مشكلات ومتطلبات الإسكان في الريف الفلسطيني"، فقد سلطت الضوء على أهم الوسائل التي من شأنها التغلب على المشكلات التي تواجه هذا القطاع في المناطق الريفية كتشجيع عملية فرز وتقسيم الأراضي والحفاظ على الموروث الحضاري، وإعداد مخططات هيكلية لتلك المناطق.

3- وتناولت دراسة اسماعيل(10)، موضوع السكن بعنوان "نحو سياسة وطنية للإسكان في فلسطين"، استعرضت التجربة الفلسطينية في هذا المجال حتى عام 1994، مركزة على العوامل المؤثرة في قطاع



الإسكان ومن النتائج التي توصلت إليها اعتبار مشكلة السكن واحدة من أخطر المشكلات التي تواجه المجتمع الفلسطيني، كما أن أي حل لمشكلة السكن لا بد من أن يكون وفق خطة تنموية شاملة.

4- دراسة رداد(11)، بعنوان "التكامل بين نظم المعلومات الجغرافية و معايير التقييم لتحليل التوسع العمراني في إقليم جنوب شرق القدس" سعت الدراسة لتحديد أفضل منطقة يمكن تطويرها للتوسع العمراني في إقليم جنوب شرق القدس، الذي يشهد واقعاً جيو سياسياً جديداً نتيجة السياسات الإسرائيلية واستخدمت الدراسة معايير التقييم المتعددة وتقنية نظم المعلومات الجغرافية في تحديد هذه المنطقة، ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة: أن 77% من منطقة الدراسة تتكون من مناطق غير ملائمة للتوسع العمراني، كما أشارت بضرورة إعطاء هذا الإقليم اهتماماً أكبر من قبل واضعي السياسات العمرانية في الجانب الفلسطيني.

5- دراسة بارود(12)، والتي جاءت تحت عنوان "استحقاق الدولة وقضايا الحل النهائي - القدس في قضايا الحل النهائي"، وهدفت إلى تحليل المشهد في مدينة القدس عربياً و اقليمياً و عالمياً، كما سلطت الضوء على الإجراءات الإسرائيلية تجاه مدينة القدس، بالإضافة لمحاولة وضع تصور للحل النهائي الخاص بمدينة القدس، ومن النتائج التي خلصت إليها: أن إسرائيل استطاعت اقناع العالم بأن القدس عبارة عن الجزء الشرقي من المدينة، كما أن إسرائيل عملت من خلال الأنظمة والقوانين على إحداث خلل ديمغرافي لصالحها.

6- دراسة شيودلي(13)، بعنوان "المخطط الهيكلي لمدينة القدس: التخطيط في الصراع"، سعت الدراسة للتحقق من مخطط القدس و دوره في الصراع الإسرائيلي الفلسطيني حول مدينة القدس، باعتباره المخطط الشامل والوحيد الذي ينظر إلى القدس كمدينة واحدة بشقيها الشرقي والغربي، كما ركزت الدراسة على قطاع الاسكان من ناحية تحليلية تفصيلية في المخطط لبيان الاختلاف بين السكان العرب واليهود من ناحية الامتيازات والمعوقات في توفير المسكن، كما أن المخطط جزءاً لا يتجزأ من الاستراتيجية الحضرية الإسرائيلية في مدينة القدس.

7- وفي دراسة أخرى لشيودلي(14)، بعنوان "تخطيط الشرعية: جذور السكن غير المصرح بها في القدس الشرقية" سلطت الدراسة الضوء على العلاقة بين التخطيط والسياسات، كما هدفت للتحقق من شرعية التدخل المباشر من قبل المخطط بالقضايا السياسية، وقد أشارت بأن المخطط هو بمثابة الترجمة المكانية للإرادة السياسية، وتخوض الدراسة في العلاقة بين السياسة والتخطيط ووضع هذه العلاقة، وعن المعايير التي تحدد العلاقة بينهما.

من خلال الدراسات السابقة يلاحظ انها تتناولت السياسات الإسرائيلية بعمومية أكثر من دراسة أثرها بشكل محدد على قطاعات معينة و بشكل تفصيلي، وهذا ما تحاول هذه الدراسة التفرد به من خلال دراسة وبيان أثر السياسات المكانية على قطاع الإسكان في بلدة العيزرية .



أثر الوضع الجيو سياسي على قطاع الإسكان في بلدة العيزرية:

- نبذة عن قطاع الإسكان في بلدة العيزرية:

لقد كفلت القوانين والأعراف والمواثيق الدولية حق الإنسان في الحصول على السكن، إذ أنه لا يحق للاحتلال تغيير الواقع السكاني في المناطق التي يحتلها، بل وتقع على عاتقه توفير كافة الخدمات والاحتياجات الأساسية وعلى رأسها تأمين السكن حسب احتياجات السكان في الحاضر والمستقبل (15). على الرغم مما ذكر إلا أن منطقة الدراسة قد فرض عليها واقع جديد من قبل الاحتلال الإسرائيلي والمتمثل في حرمان السكان من الحصول على المسكن وذلك برفض المصادقة على المخططات الهيكلية التي تضمن توفير المساحات اللازمة لبناء و تشييد المساكن، وهذا ما توضحه المساحة الخاصة بالمخططات الهيكلية لبلدة العيزرية، ففي الوقت الذي بلغت فيه مساحة مخطط عام 1997 (3600 دونماً)، وبعد مضي قرابة العشرين عاماً ها هو المخطط الجديد في طور المصادقة بمساحة (3600 دونماً) أيضاً وهذا خير مؤشر على حرمان السكان من حقهم في السكن، كما يتضح من الجدول التالي:

جدول رقم (1) تطور أعداد السكان ومساحة المخططات الهيكلية (1997-2016):

السنة	عدد السكان **	مساحة المخطط/دونم
1997	(16)12893	(18)3600
2007	(17)15781	(19)3600
2016	(*)19261	(20)3600

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2000). دليل التجمعات السكانية في محافظة القدس، المجلد رقم (8)، فلسطين.
الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2009). التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2007 النتائج النهائية للتعداد، محافظة القدس، فلسطين.

* عدد السكان من تقدير الباحث بعد حساب النسبة المئوية ومقدار التغير السنوي للسكان.

** عدد السكان لا يشمل السكان المقيمين في البلدة من حملة (الهوية الزرقاء).

شكلت المساحة المخصصة للسكن ما نسبته 69.47% من المجموع الكلي لمساحة المخطط الهيكلية، موزعة على النحو التالي:

جدول رقم (2) تصنيف الاستخدامات المخصصة للسكن ونسبتها المئوية 2016:

التصنيف	النسبة المئوية
سكن (أ)	13.65
سكن (ب)	40.74
سكن (ج)	15.07

المصدر: من عمل الباحث عن المخطط الهيكلية 2016، قسم الهندسة، بلدية العيزرية.



يلاحظ من الجدول السابق أن وظيفة بلدة العيزرية هي وظيفة سكنية بامتياز و هذا يتماشى مع التصنيف الوظيفي للمدن والذي يعتمد على الأسلوب الاحصائي(21). هذا وقد بلغ عدد المساكن المأهولة حسب تعداد 1997 2175 مسكناً(22). وبلغ عددها 3088 مسكناً وفق ما جاء في تعداد 2007(23).

أولاً- أثر المناطق المصنفة(ج) على قطاع الإسكان:

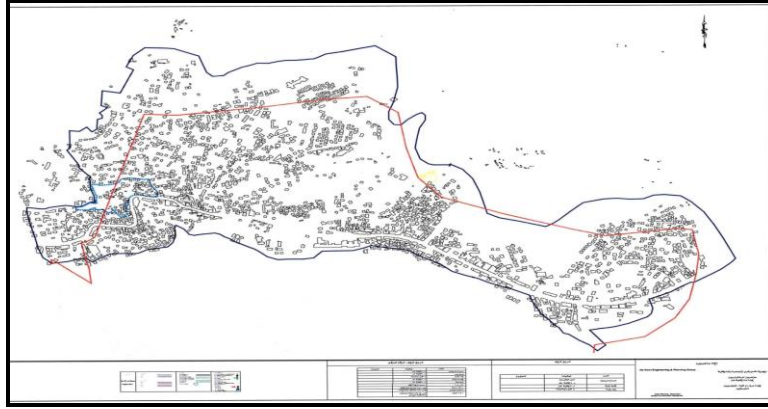
بالنظر إلى الخطة رقم(1) يتضح أن جزءاً كبيراً من الأراضي صنفت كمناطق (ج) وهي بذلك خارج نطاق السيطرة التخطيطية الفلسطينية، حيث تبلغ مساحتها 1200 دونماً، أي ثلث مساحة المخطط الهيكلي(24). و هذا ما ترك آثار خطيرة على قطاع الإسكان يمكن اجمالها على النحو التالي:

أ- الأثر على مساحة قطاع الإسكان: فقدان مساحة كبيرة من أراضي البلدة أدى إلى تراجع المساحات التي كان من الممكن استثمارها في تطوير هذا القطاع، علماً بأن جزءاً كبيراً من هذه المناطق لا يوجد بها كثافة عمرانية و سكانية، وقد تم تصنيف هذه المناطق حسب المخطط الهيكلي بمناطق سكن(أ) وسكن(ب) وهذا يعني فقدان ما نسبته 44% من مساحة المناطق الفارغة الموجودة ضمن هذه المناطق كان من الممكن أن تخصص للتوسع في هذا القطاع مستقبلاً من الناحية النظرية، كون هذه المناطق يوجد بها مساكن مشيدة، و تقدر المساحة الفارغة بحوالي 50% من المجموع الكلي للمساحة الفارغة المخصصة للسكن، وذلك بالنظر إلى الخريطة رقم (2) و الشكل رقم(1).

ب- الأثر الديمغرافي على قطاع الإسكان قامت دولة الاحتلال بتعريف مناطق(ج) بأنها داخل حدود بلدية القدس اجرائياً، وذلك من خلال السماح للسكان من حملة(البطاقة الزرقاء) بالسكن في هذه المناطق ودفع ضريبة الأملاك(الأرنونا)، بل أنها قامت بالآونة الأخيرة بعمل نظام ترقيم للمباني(أنظر الصورة رقم3)، وتزويدها بخدمات الاتصالات وهذا يشكل عملية إحلال سكاني يخدم توجهات سياسية في مناطق سكنية مخصصة لسكان البلدة.

ج- الأثر العمراني على قطاع الإسكان: شهدت هذه المناطق في السنوات القليلة الماضية تسارعاً عمرانياً غير مسبوق في عملية تشييد المباني السكنية من قبل أصحاب هذه الأراضي وبعض المستثمرين، حيث تم تخصيص هذه المباني كمساكن للسكان المقدسيين، وقد لاقت اقبالاً كبيراً، بل أنه بمجرد بدء عملية البناء يتم بيعها قبل تجهيزها، وبأسعار فلكية تصل إلى ما يزيد عن 250 ألف شيقل للمسكن- أي ما يقارب 71 ألف دولار(عظم أي غير جاهز للسكن) وبمتوسط مساحة لا تزيد عن 120 متراً مربعاً(25).

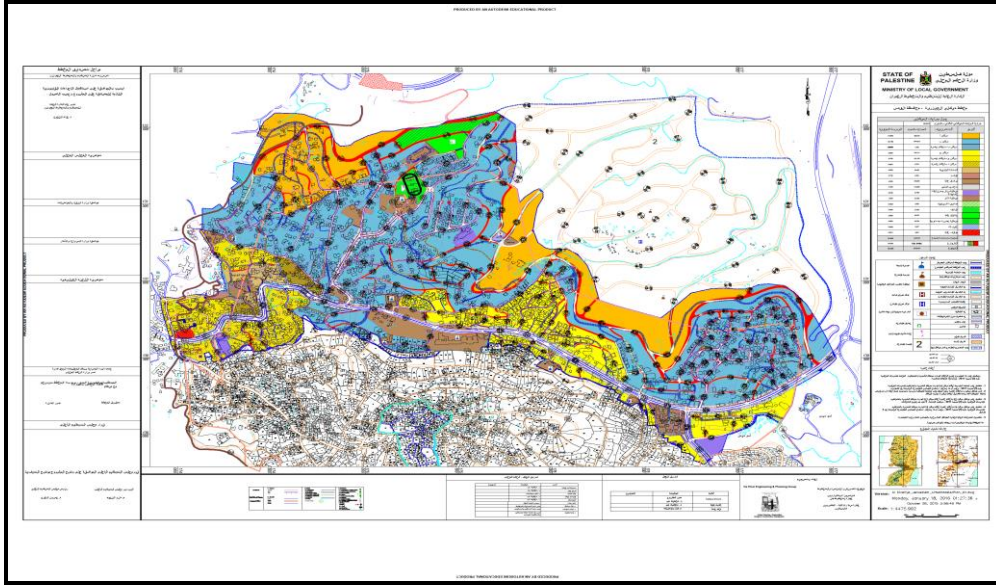
خريطة رقم (2) المناطق المصنفة "ج" في بلدة العيزرية



المصدر: بلدية العيزرية، المخطط الهيكلي 2016.

د- الأثر التخطيطي والتنظيمي على قطاع الإسكان: ويتمثل هذا الأثر في أهداف القائمين على مشاريع الإسكان في هذه المنطقة، والمتمثل بالربح والكسب المالي، مما دفعهم للبناء بشكل يفتقر إلى الحد الأدنى من المعايير التخطيطية و التنظيمية، فبنيت المساكن دون ارتداد عن الطريق، أو مراعاة الارتداد من الجهات الأخرى وإن تم ذلك فإنه بتجاوزات كبيرة انعكست على المظهر العام للمساكن، حيث لم يراعى توفير مساحات مخصصة لخدمة ساكنيها، وهنا يمكن أن نطلق عليها مصطلح (المساكن العشوائية القانونية) فهي عشوائية إلى درجة كبيرة في طريقة تشييدها وقانونية من الجانب التنظيمي والتخطيطي الإسرائيلي، وفي الوقت نفسه غير قانونية بالنسبة للهيئة المحلية المتمثلة ببلدية العيزرية التي تحاول أن تنظم عملية البناء في هذه المناطق، إلا أنها لا تستطيع بسبب ارتباط التراخيص بموافقة ما يسمى الإدارة المدنية في بيت إيل، وتبقى محاولاتهم لا تتعدى إلزام القائمين عليها ببعض الشروط التخطيطية والتنظيمية مقابل تزويدهم بخدمة الماء والكهرباء وجمع النفايات.

الشكل رقم(1) المخطط الهيكلي لبلدة العيزرية 2016.



المصدر: بلدية العيزرية، دائرة الهندسة، 2016.

هـ- الأثر الاجتماعي على قطاع الإسكان: لا شك بأن المشاريع الإسكانية في مناطق (ج) كان لها أثراً اجتماعياً متفاوتاً بين سكان المنطقة الأصليين الذي ينظرون بقلق وترقب لهذه المشاريع، وذلك لما سببته وستسببه في المستقبل من مشكلات ، كما إن البعض يعتبرهم جزءاً جديداً ودخيلاً في النسيج السكاني للبلدة على أقل تقدير، بالإضافة إلى التباين بمستويات المعيشة والدخل بينهم من ناحية، واعتقاد السكان الجدد بأن لهم الحق المطلق كغيرهم من السكان في هذه المنطقة.

و- الأثر السياسي على قطاع الإسكان: لقد أكدت الدراسات المتعلقة بأسباب إبقاء إسرائيل هذه المناطق تحت سيطرتها وتحديد المناطق المحاذية والقريبة من مدينة القدس، ومنها دراسة (شيودلي) بان إسرائيل تستخدم السكن كأداة لتحقيق سياساتها الديمغرافية داخل مدينة القدس والتي في أغلبها تكون لصالح السكان اليهود (26). وفي المقابل يرى خماسي أن مسألة توفير السكن للسكان الفلسطينيين يديرها أفراد مما يحول ذلك من توفير السكن ويعمل على إيجاد مشكلة سكانية تقتقر في حلها إلى سياسة فلسطينية، نتيجة انعدام سيطرتها على المدينة، مما يدفع السكان للهجرة والبحث عن فرص أخرى لتوفير مساكن لهم خارج حدود مدينة القدس (27). ومن هنا يمكن استنتاج الهدف من إبقاء هذه المناطق تحت السيطرة الإسرائيلية رغم وجودها خارج جدار الفصل العنصري، ما هي إلا محاولة لتحقيق مكاسب سياسية تتمثل بأكثر من جانب، يمكن توضيحها بشكل موجز على النحو التالي:



- استخدام هذه المناطق كجيوب تفرغ سكاني للسكان الفلسطينيين في مدينة القدس .
- التخلص من عبء تقديم الخدمات الأساسية وعلى رأسها الماء والكهرباء و جمع النفايات، ونقل هذا العبء إلى الفلسطينيين.
- محاصرة ومنع التجمعات الفلسطينية من التوسع العمراني ، والعمل على إذابة الوجود الفلسطيني في هذه المناطق بحرمانهم من استخدام الأرض للقيام بمشاريع إسكانية وخدماتية توفر احتياجاتهم الحالية والمستقبلية.
- في حال تم أي انفراج سياسي من الممكن أن يتم استخدام هذه المناطق كأوراق مساومة يتم تحويلها إلى مناطق(ب)، وهذا يعني إضافة مناطق مكتظة مليئة بالمشكلات للجانب الفلسطيني تماماً كما حصل عندما تم تصنيف المدن بمناطق(أ) وفق ما ورد في اتفاقية اوسلو في بداية التسعينات.
- ثانياً- أثر جدار الفصل العنصري على قطاع الإسكان يعتبر جدار الفصل العنصري من أحدث السياسات الإسرائيلية من حيث تطبيقها على أرض الواقع، وعليه فإن بناء الجدار ترك آثاراً كبيرة على قطاع الإسكان في منطقة الدراسة وهذا الأثر يتضح في ما يلي:
- أ- الأثر على المساحة: اقتطع الجدار مساحات فارغة وخاصة من الجهة الشمالية الشرقية، وتكمن أهمية ذلك في معارضتها لتوجهات البلدية التي تحاول الحصول على قرار قانوني في توسعة حدود المخطط الهيكلي في هذه المنطقة، بهدف تصنيفها كممنطقة مخصصة للتوسع العمراني المستقبلي(28). وفي حقيقة الأمر وعلى أرض الواقع تشكل هذه المنطقة المكان الوحيد للتوسع العمراني المستقبلي، وهذا يعني فقدان المساحات المخصصة للسكن فيها، ويمكن تصنيف الأراضي التي عزلها الجدار على النحو التالي:
- جدول رقم(3) تصنيف الاراض التي عزلها الجدار في بلدة العيزرية(29):

التصنيف	المساحة بالدونم
أراضي زراعية	13
مناطق مفتوحة و غابات	86
مناطق عمرانية(مبنية)	71
المجموع	92.5

- ب- الأثر من الناحية العددية للمساكن: إن جميع المباني السكنية الموجودة خارج الجدار مهددة بالهدم من قبل الاحتلال، فمن تداعياته المستقبلية زيادة المشكلات المتعلقة بقطاع الإسكان ومن أبرزها النقص العددي، وقد تم تصنيف المنطقة من أكثر المناطق التي تتعرض للهدم في محافظة القدس، وهناك تقارير كثيرة تشير على ذلك، وفي الوقت نفسه لا يوجد احصائيات دورية وشاملة عن الموضوع ويبقى الحديث عن عمليات الهدم كسياق عام مرتبط بالإجراءات الاسرائيلية.



ج- الأثر على التواصل الجغرافي و الاجتماعي: عمل الجدار على إنهاء أي امكانية للتواصل الجغرافي بين عدد من المساكن، وخاصة تلك الموجودة في الجهة الغربية في البلدة، مما حرّمهم من التواصل الاجتماعي نتيجة وجودهم خارج الجدار، وينطبق الحال على الحي السكني الغربي والمعروف بحي الشياح.

د- الأثر على الخدمات المقدمة للمساكن: ان اتصال البلدة مع مدينة القدس هو تاريخي النشأة بحكم موقعها وتصنيفها السابق كضاحية سكنية من ضواحي مدينة القدس، وجزء من إمتداد المدينة الشرقي، بالإضافة للتواصل العمراني(راجع ملحق رقم2)، كما تعد المدينة مركزاً خدماتياً للبلدة، وقد تحقق ذلك بوجود شبكة من الطرق، إلا أن السياسة الاسرائيلية غيرت من الوضع القائم عند إقامة الجدار الذي عمل على إحداث تغييرات على نظام الطرق الموجود في البلدة التي كانت تتصل مع مدينة القدس بأربعة طرق تم الغاؤها.

ثالثاً- أثر الاستيطان الاستعماري وعمليات المصادرة على قطاع الإسكان تعد المستوطنات من اقدم السياسات وأخطرها، كونها تعطي الحق في الوجود السكاني والجغرافي لمن ليس له الحق، وفي المقابل تحرم أصحاب الحق في السكن و الوجود، كما أنها تقوم على مبدأ مصادرة الأراضي قبل وبعد البناء ، فبعد عملية البناء يتم مصادرة أراضي جديدة كمساحات احتياطية للتوسع العمراني المستقبلي لها، ومن هنا سيتم الحديث عن الأمرين بالتوازي محاولين بيان أثرهما على قطاع الإسكان في بلدة العيزرية:

إن المتتبع لخريطة الاستيطان يلاحظ وجود بعد تخطيطي استراتيجي في المواقع التي يتم إقامة المستوطنات عليها، فمستوطنة معاليه أدوميم المقامة على أراضي البلدة من الجهة الشرقية تأخذ امتداداً شمالياً غربياً، مما قضى على إمكانية التوسع الوحيدة في البلدة كما يتضح من خريطة رقم(4)، وبالعودة إلى الوراء فقد اقيمت المستوطنة المذكورة على أراضي البلدة التي تم مصادرتها بين عامي 1975 و 1977(31). وكان نصيب البلدة من الأراضي المصادرة 4000 دونماً تشكل ما نسبته 36% من مجموع المساحة الكلية للبلدة والبالغ 11179 دونماً(بلدية العيزرية،2016).

وهي نفس المساحة المخصصة لقطاع الإسكان في المستوطنة والبالغة 4000 دونماً، تم تخصيصها لما يقارب 34100 نسمة(32)

وهذا يفيد بأن المساحة المخصصة لقطاع الإسكان في المستوطنة التي سلبت أراضيها أكبر من مساحة المخطط الهيكلي للبلدة والبالغ(3600دونماً)، منها 1200 دونماً ضمن الأراضي المصنفة "ج"، هذا يوضح حجم المشكلات التي تواجه السكان، ومن أهمها ندرة الأرض في البلدة، والتي إن وجدت فقد أرتفع أسعارها بشكل كبير جداً، نتيجة ازدياد الطلب والمضاربات التجارية التي تحصل، وهناك اشكالية أخرى في المنطقة تتمثل في تحولها لمركز جذب سكاني من جميع أنحاء الضفة الغربية، وللسكان الفلسطينيين في مدينة القدس،

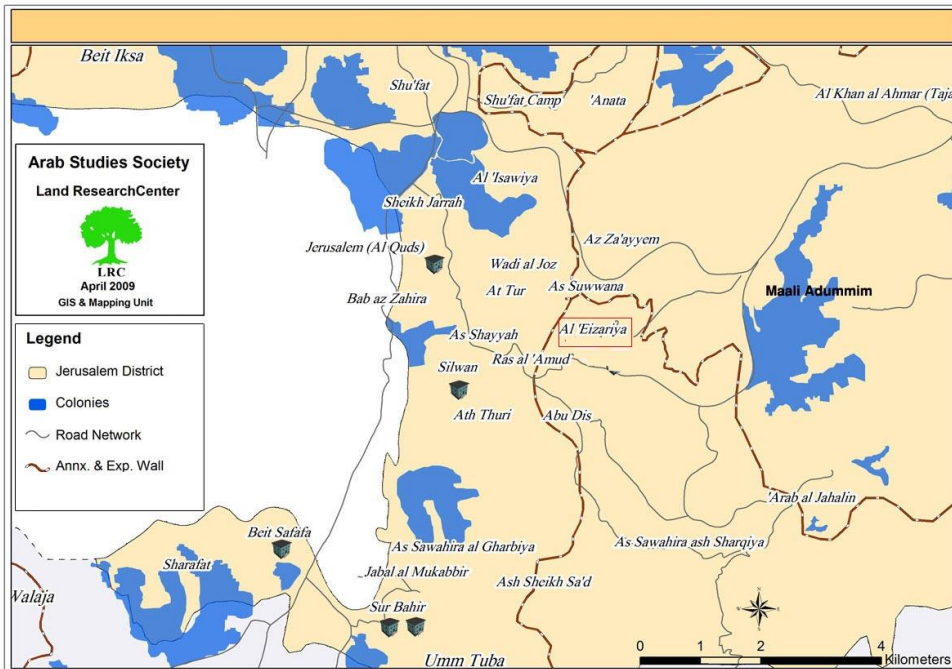
الذين يسكنون في المنطقة ولا يتم احتسابهم في سجلات التعداد السكاني الفلسطيني، وفي تقدير للباحث فإن عددهم لا يقل عن 20% من مجموع سكان البلدة مما سيعمل على تراجع وتناقص المساحات المخصصة للسكن، فاحتياجات قطاع الإسكان المقدر أكبر مما يتم تقديره على أرض الواقع، ومحاولة بعض الجهات الترويج بعدم وجود مشكلة في قطاع الإسكان وغيره في التجمعات السكانية المحيطة بالقدس ومنها منطقة الدراسة.

ولم يقف الأمر عند ذلك بل تعداه إلى اتخاذ قرار بتنفيذ ما يسمى مخطط(اي 1)، وهنا يتضح أن إسرائيل تستخدم مصطلح التخطيط ومن المعروف أنه عند ذكر التخطيط فهو في أغلب الأحيان يشير إلى منافع وتوفير احتياجات وحل مشكلات، باستثناء واقعا الفلسطيني، ولسنا بصدد الحديث عن المشروع وماهيته بقدر الحديث عن تأثيره على بلدة العيزرية بشكل عام وقطاع الإسكان بشكل خاص، وما هو إلا مشروع استيطاني جاء لاستكمال السياسات الإسرائيلية، ويمكن القول أنه مع اكتمال المخطط وتطبيقه على أرض الواقع سوف يحكم السيطرة على بلدة العيزرية وينهي آمال و أحلام سكانها بتوسيع حدود بلدتهم في هذا الاتجاه (شمالي - شرقي).

مستقبل قطاع الإسكان في بلدة العيزرية في ضوء السياسات الإسرائيلية:

إن لمن الضروري توضيحه أن السياسات الإسرائيلية وأثرها على قطاع الإسكان لا يقف عند حدود بلدة العيزرية، وإنما هو بمثابة سياسة تواجه جميع التجمعات السكانية الفلسطينية، و إن كانت أكثر خطورة على التجمعات القريبة من مدينة القدس باعتبارها جوهر الصراع على المكان.

الخريطة رقم(4) جدار
الفصل العنصري في
بلدة العيزرية(30).
المصدر: جمعية الدراسات
العربية- مركز أبحاث
الأراضي، قسم الخرائط ونظم
المعلومات
الجغرافية، 2009، فلسطين.





أ- ارتفاع الكثافة السكانية والعمرانية مما سينعكس على المساكن من حيث تنظيمها واحتياجاتها من المساحات المخصصة لخدمة سكانها، مما يعني تحول المناطق السكنية بشكل تدريجي إلى مناطق شبه عشوائية وعشوائية، فمن خصائص المناطق العشوائية أنها تقام على أرض صغيرة المساحة لا تلي الحد الأدنى من الخدمات والمرافق، وهنا لا يعني الحد الأدنى توفير المياه والكهرباء، وإنما هناك أمور أخرى في غاية الأهمية كالمساحات المخصصة كمواقف للسيارات والحدايق والمناطق الخضراء وغيرها، فموضوع الإسكان يتعدى هذا المفهوم بصورته الضيقة.

ب- انعدام فرصة تطبيق الخطط التنموية في المنطقة وعدم نجاحها وانخفاض كفاءتها، كون التخطيط يشمل جانب تنفيذي على أرض الواقع الذي تم تغييره بصورة سلبية لا تتناسب مع مبدأ التخطيط، مما يعني فقدان الملامح التخطيطية للبلدة بشكل عام ولقطاع الإسكان بشكل خاص و يحوله إلى بيئة عشوائية النمو.

ج- وعلى الجانب الاجتماعي ستتحول المساكن إلى بؤرة خلاف بين السكان أنفسهم، فهي لا تلي احتياجاتهم وخصوصيتهم المنبثقة من عادات وتقاليد وقيم موروثية، نتيجة تحول نمط البناء إلى النمط الرأسي، بالإضافة إلى عدم تطبيق قوانين البناء والتنظيم وخاصة فيما يتعلق بالارتدادات القانونية للمساكن، مما سيسبب في انعدام الراحة النفسية التي من الطبيعي أن تشكل منطلق للمشكلات الاجتماعية بين السكان.

د- و من ناحية اقتصاديات الإسكان سيظهر مشكلات تتعلق بأسعار المساكن والأراضي المخصصة للبناء، مما سيحرم فئة كبيرة من السكان في الحصول على أرض أو مسكن أو كلاهما معاً، علماً بأن المنطقة تعاني من مشكلة البطالة والتي تتراوح نسبتها بين (20%-25%)، كما اشارت الدراسات، وهذا يطرح العديد من التساؤلات حول مستقبل هذه الأسر ونمط حياتها.

هـ- انطلاقاً من النقطة السابقة سوف يكون هناك تأثير على خصائص المسكن من حيث مساحته و ارتفاع مؤشرات مشكلة السكان، كدرجة التزاحم والتكدس عدا عن المشكلات والأمراض الاجتماعية التي يعرفها الجميع، والتي باتت منتشرة في المناطق السكنية في الكثير من الدول العربية، وبمعنى آخر سوف تؤدي السياسات الإسرائيلية إلى إحداث تغييرات ليس فقط على الأرض وإنما في تركيبة المجتمعات الفلسطينية، ما يعني أن تتعدى آثار تلك السياسات مساحة المسكن إلى ما هو أخطر و أبعد من ذلك بكثير.

و- وكنتيجة لما ذكر فإن البيئة السكنية ستتحول إلى بيئة طاردة للسكان بعد مضي فترة زمنية قد يعتبرها البعض طويلة، فالتخطيط المبني على سياسات عنصرية لا يهتم بالفترة الزمنية بمقدار ما يهمله النتائج على أرض الواقع، والتي من شأنها أن تكون مسخرة لخدمته على حساب السكان الفلسطينيين، وسيترتب عليه محاصرة وتفرغ التجمعات السكانية الفلسطينية بشكل طوعي، فعندما يفقد المكان قدراته بتوفير أدنى

احتياجات قاطنيه تفتح الأبواب على كل الاحتمالات والتكهنات بمستقبل قطاع الإسكان، والتي تتطلب مراجعة وتقييم وإعادة الحسابات في هذه السياسات وانعكاساتها السلبية، والقائمة تطول في وصف وتحليل المستقبل المجهول لقطاع الاسكان في المنطقة.

الخريطة رقم(5) مشاريع الاستيطان والمصادرة الإسرائيلية في بلدة العيزرية(33).



المصدر: معهد الأبحاث والدراسات التطبيقية(أريج)،قسم الخرائط ونظم المعلومات الجغرافية،2012.

النتائج:

- 1- ثبات مساحة المخطط الهيكلي لبلدة العيزرية خلال مخططي 1997 و 2016 بمساحة 3600 دونماً.
- 2- بلغت نسبة المساحة المخصصة للسكن 69.4% من المجموع الكلي لمساحة المخطط.
- 3- شكلت مساحة المناطق المصنفة "ج" حوالي 1200 دونماً، صنفت كمناطق "أ+ب" في مخطط 2016، وهذا يعني فقدان ما نسبته 44% من مساحة المناطق الفارغة المخصصة للسكن من مجموع المساحة الكلي المخصص للسكن.
- 4- استغلال مناطق "ج" من قبل الاحتلال الإسرائيلي في عملية إحلال سكاني للسكان المقدسين عبر السماح لهم بالإقامة فيها من خلال منحهم محفزات ما يعرف بضريبة الاملاك(الأرنونا)، ومدهم بالإتصالات السلكية من الجانب الإسرائيلي وإتباع نظام ترقيم المساكن كما هو معمول به في الأحياء العربية داخل حدود مدينة القدس.
- 5- حدوث نشاط عمراني غير مسبوق في قطاع الإسكان في مناطق "ج"، دون الاحتكام لأدنى مستوى من المعايير التخطيطية والتنظيمية.



6- جميع السياسات الإسرائيلية كبناء الجدار واستيطان ومصادرة الأراضي كانت تستهدف المناطق التي يمكن استخدامها للتوسع العمراني الفلسطيني المستقبلي في البلدة، وتحديداً الجهة الشمالية الشرقية.
7- بلغت مساحة الأراضي التي تم فصلها عن البلدة بفعل الجدار 92. دونماً، و4000 دونماً بفعل المصادرة والاستيطان.

8- بلغت مساحة المخطط الهيكلي (3600 دونماً) وهي أقل من المساحة التي خصصت لقطاع الإسكان في "مستعمرة معاليه أوميم"، والتي هي بالأصل أراضي البلدة قبل مصادرتها والبناء عليها.
9- كان للسياسات الإسرائيلية تأثير على قطاع الإسكان من جميع الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والديمغرافية، والعمرانية والتخطيطية وليس فقط على الجانب المساحي والعددي.

التوصيات:

1- ضرورة إجراء المزيد من الدراسات على قطاع الإسكان في جميع التجمعات السكانية المحيطة بمدينة القدس والتي تقع ضمن محافظة القدس، يشارك فيها نخب وكفاءات من جميع التخصصات، تكون مدعومة من جهات رسمية ووطنية ودولية.

2- استخدام جميع الوسائل القانونية على المستوى الرسمي والإقليمي والدولي في فضح السياسات الإسرائيلية تجاه قطاع الإسكان وكيفية استخدامه لإدارة الصراع، وفرض واقع جديد لا يخدم إلا مصالح الاحتلال.

3- عدم التعامل مع منطقة الدراسة ومثيلاتها بطرق تخطيطية كلاسيكية، تتمثل في إعداد مخططات وهمية، لا تلبي احتياجات السكان وتغفل عن الواقع المفروض على البلديات والمجالس المحلية، ومحاولة وضع مخططات تتناسب مع الواقع تأخذ بعين الاعتبار جميع المتغيرات ومن ثم الخروج بنموذج تخطيطي خاص بالحالة الفلسطينية.

4- ضرورة إجراء توعية مجتمعية لتوضيح الحقائق التي تحاول إسرائيل فرضها، والمشكلات التي تواجه قطاع الإسكان في البلدة للتخفيف من التأثيرات السلبية التي ستحدث عاجلاً أم آجلاً، ليشكلوا دوراً تكاملياً في عمليات التنمية والتخطيط، ويكونوا جزءاً من الحل لا سبب في المشكلة.

5- ضرورة التعامل مع مشكلة قطاع الإسكان بمستوى محلي وإقليمي في منطقة الدراسة، فالواقع المفروض والظروف الحالية مشتركة بين جميع التجمعات في إقليم جنوب شرق القدس (بلدات العيزرية، أبوديس، السواحة الشرقية، الشيخ سعد) وكذلك باقي المناطق، من أجل زيادة الفرص لتطوير وتخطيط هذا القطاع، فعلى المستوى المحلي الظروف في غاية من التعقيد ولا يمكن التعاطي معه بشكل فردي.



المراجع:

- 1- الخطيب، محمد(2003). اتجاهات التخطيط والتطور العمراني المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس، جامعة النجاح الوطنية، رسالة ماجستير غير منشورة، فلسطين.
- 2- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(2000). دليل التجمعات السكانية في محافظة القدس، المجلد رقم(8)، فلسطين.
- 3- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(2009). التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2007 النتائج النهائية للتعداد، محافظة القدس، فلسطين.
- 4- شديد، وائل، مفاهيم أساسية نحو تحقيق تكافؤ جيو استراتيجي بين دول الشرق الاوسط،www.wshadid7, word press.com.
- 5- قاسم، عايش(2013). الصراع الديمغرافي الفلسطيني الإسرائيلي-2030، جامعة الأزهر، رسالة ماجستير غير منشورة، فلسطين.
- 6- WWW.btselem.org,13-10-2012.
- 7- جبر، بلال عبد الرحيم(2005). تأثيرات الجدار الفاصل على التنمية السياسية في الضفة الغربية، جامعة النجاح الوطنية، رسالة ماجستير غير منشورة، فلسطين.
- 8- البيطار، علائي(2013). المخططات الاسرائيلية لتهويد القدس والآثار السلبية لمخطط 2000 وجدار الفصل العنصري، المؤتمر السابع لمؤسسة القدس الدولية" فلنتحذ من أجل القدس والأقصى و المقدسات، غزة.
- 9- صالح، محمود(1992). مشكلات ومتطلبات الإسكان في الريف الفلسطيني، مجلة شؤون تنموية، مجلد رقم(2)، العدد(3)، فلسطين.
- 10- اسماعيل، غسان(2000). نحو سياسة وطنية للإسكان في فلسطين، جامعة النجاح الوطنية، رسالة ماجستير غير منشورة، فلسطين.
- 11- Raddad,S(2016). Integrated a GIS and Multi Criteria E valuation Approach for Suitability Analysis of Urban Expantion in Southeastern Jerusalem Region,American Journal of Geographic Information System,USA.
- 12- بارود، نعيم(2012) استحقاق الدولة وقضايا الحل النهائي - القدس في قضايا الحل النهائي، مجلة الجامعة الاسلامية للبحوث الانسانية،مجلد رقم(20)،العدد(2)، غزة.



13- Chiodeli,F(2012). The Jerusalem Master Plan: Planning Into the Conflict,**Jerusalem Qurtery**,Palestin.

14- Chiodeli,f(2012). Planning Illegality: The Roots of U nauthorised Housing in Arab East Jerusalem, **Cities**,vol 29,Issue2,.

15- خمائسي، راسم(2013). **تحديات السكن والإسكان في القدس: الواقع والمعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة**، ندوة بعنوان "الاضاع الاقتصادية في مدينة القدس، منظمة التحرير الفلسطينية، 17- أيار.

16- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(2009)، مرجع سابق.

17- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(2000).مرجع سابق.

18+19 - بلدية العيزرية(2016)، المخططات الهيكلية 1997.

20- بلدية العيزرية(2016)، المخططات الهيكلية 2016.

21- المظفر، محسن، يوفى عمر(2010). **جغرافية المدن مبادئ و أسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية**، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1،عمان.

22- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(1999)،العداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997 سلسلة التقارير الاحصائية.

23- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني(2009). مرجع سابق.

24- - مقابلة مع محمد أبو دعموس، رئيس قسم المساحة الأسبق بلدية العيزرية، حول موضوع "مساحة البلدة"، بتاريخ، 10-10-2016.

25- مقابلة مع عدد من السكان في بلدة العيزرية،2016.

26- Chiodeli,f(2012). The Role of Planners Between Techniques and Polics, **Archivio di Studi Urbani e Regionali**.

27- خمائسي، راسم(2013). مرجع سابق.

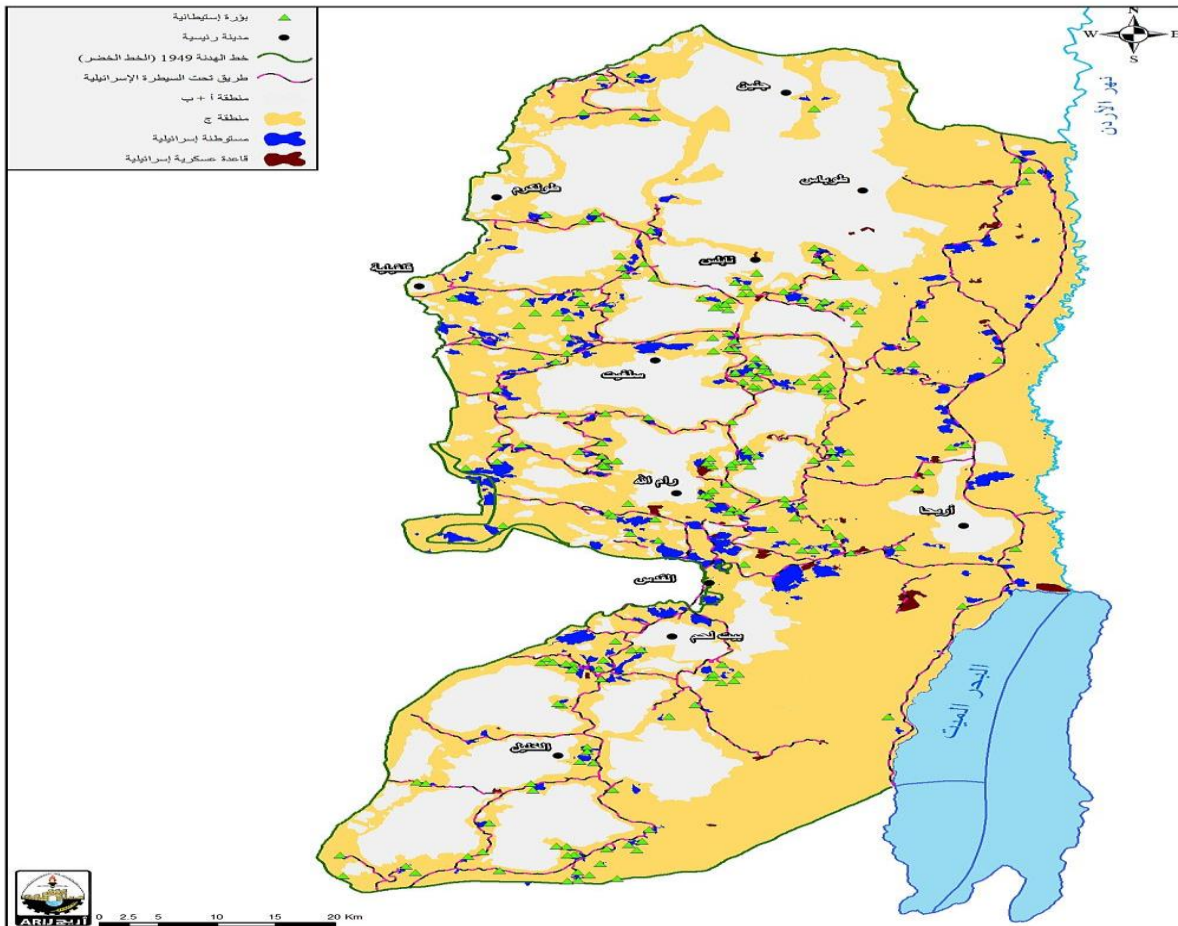
28- مقابلة مع المهندسة صفاء عودة، قسم الهندسة - بلدية العيزرية، حول موضوع "المخططات الهيكلية"، بتاريخ 20-10-2016.

29- معهد أريج للابحاث التطبيقية- أريج(2012). دليل بلدة العيزرية، فلسطين.

30- جمعية الدراسات العربية(2009). سلسلة خرائط، فلسطين.

- 31- شاليف، نير(2011). ترجمة عليان الهندي، معاليه ادوميم من تطويق القدس إلى تقطيع الضفة الغربية، مؤسسة بمكوم و بيتسيلم، 2011.
- 32- مركز الإحصاءات الاسرائيلي، (2009-6-30، www.cbs.gov.il).
- 33- معهد أريج للابحاث التطبيقية- أريج(2012). مرجع سابق.
- 34- الدليمي، خلف(2002). التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، ط1، عمان.
- الملاحق:

ملحق رقم (1) خريطة التصنيفات الادارية للأراضي في الضفة الغربية حسب اتفاقية اوسلو.



Monitoring Israeli Colonization Activities in Palestinian Territories, www.old.poica.org,6-11-2015.



P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 23 Issue 1 2018/11/15

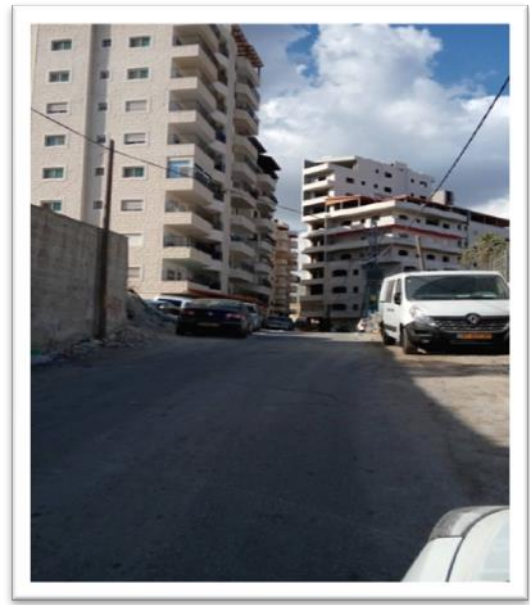
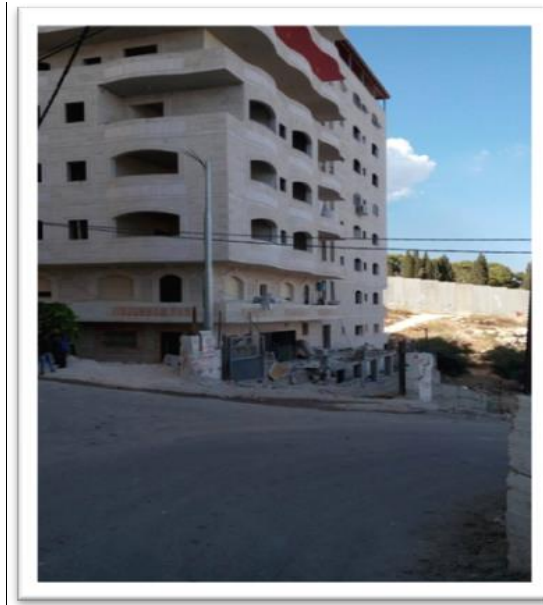
ملحق رقم (2) التواصل والامتداد الطبيعي والبصري بين بلدة العيزرية ومدينة القدس عام 1930.



المصدر: بلدية العيزرية، أرشيف الصور، 2017.

صورة رقم (2)

صورة رقم (1)



صورة رقم (4)

صورة رقم (3)



P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 23 Issue 1 2018/11/15



المصدر: تصوير الباحث من الزيارة الميدانية.

صورة رقم (1) الأثر التنظيمي والتخطيطي للمناطق المصنفة "ج" على قطاع الإسكان.

صورة رقم (2) موقع مشاريع الإسكان وتركزها في بلدة العيزرية داخل الجدار في المناطق المصنفة "ج".

صورة رقم (3) نظام ترقيم المساكن الذي طبق من قبل الاحتلال في البلدة

صورة رقم (4) العشوائية وعدم توفر المساحات اللازمة للخدمات المرتبطة بالمساكن.