

(مورفولوجيَّة) السكن في محافظة القدس
في ضوء التحديات (الديموغرافيَّة) والسياسيَّة

**Morphological Luring in Jerusalem during
the democratic and political challenges**

إعداد الأستاذ الدكتور/

رائد أحمد صالحة

أستاذ التخطيط العمراني والإقليمي - قسم الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافيَّة

كلية الآداب - الجامعة الإسلامية بغزة - دولة فلسطين

rsalha@iugaza.edu.ps

الملخص:

هدفت الدراسة إلى إبراز التغيير الذي طرأ على الخصائص المورفولوجية للسكن والديموغرافية لسكان محافظة القدس خلال الفترة من 1997-2022، وأثره على حالة السكن، والتعرف على مؤشرات مشكلة السكن وأثرها على سكان محافظة القدس وخاصةً المدينة المقدسة.

ومن أهم النتائج: أن الاحتلال، ومنذ سيطرته على القدس عام 1967م، وهو يُمارس سلسلة من السياسات والإجراءات المستمرة، الرامية إلى خلق أغلبية يهودية في المدينة، وتفتيت الأراضي الفلسطينية، بدءًا من المشاريع الاستيطانية، وجدار الفصل العنصري، والسيطرة الكاملة على المنطقة المصنفة (ج) وغيرها من الإجراءات.

إنّ الامتداد العمراني الفلسطيني يصطدم بالاستعمار الكولونيالي المتسارع، الذي يُمارسه الاحتلال من أجل تفتيت الأراضي الفلسطينية؛ ما أثر على مورفولوجية البيئة الحضرية، وفاقم من أزمة السكن، ويبدو أنّ الانفراج السياسي شرط أساسي لتحسين الوضع الاقتصادي والتنمية الإسكانية.

وبالرغم من سياسة التهويد المستمرة في القدس، فإنّ الفلسطينيين في القدس القديمة يُشكّلون أغلبية مطلقة بنسبة 91.4٪، مقابل 8.6٪ للمحتلين الإسرائيليين، كما أنّ نسبة السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية تجاوزت 60.42٪ مقابل 39.58٪ للمستوطنين الإسرائيليين.

ومن أهم التوصيات: أنّ الواقع الصعب في محافظة القدس ومدينة القدس وضواحيها يتطلب مبادرات وإستراتيجيات ذكية وعقلانية من قِبل الفلسطينيين والعرب والمسلمين لمواجهة التحديات من خلال الضغوط السياسية على الاحتلال لوقف إجراءاته الاحتلالية، والعمل على تعزيز صمود الفلسطينيين من خلال الحفاظ على تفوقهم الديموغرافي، وحل المشكلات المختلفة التي تواجه الفلسطينيين؛ من خلال تطوير القدرة المؤسسية والمهنية لمختلف قطاعات التنمية المستدامة.

كلمات مفتاحية: القدس الكبرى، ميتروبولين القدس، أزمة السكن، الاحتلال الإسرائيلي.

Abstract:

This study aims at focusing on the change that occurred in the morphological and demographic characteristics of the population of the Jerusalem governorate during the period from 1997-2022 and its impact on the housing situation and to identify the indicators of the housing problem and its impact on the residents of the Jerusalem governorate especially the Holy City.

Among the most important results: that since the occupation's control over Jerusalem in 1967 it has been practicing a series of continuous policies and procedures aimed at creating a Jewish majority in the city and fragmenting Palestinian lands starting with settlement projects the apartheid wall and complete control over the city. Classified Area C and other actions.

The Palestinian urban expansion collides with the accelerating colonial colonialism¹ which is practiced by the occupation in order to fragment the Palestinian lands. This affected the morphology of the urban environment and exacerbated the housing crisis. It seems that political détente is a prerequisite for improving the economic situation and housing development.

Despite the ongoing Judaization policy in Jerusalem¹ the Palestinians in Old Jerusalem constitute an absolute majority of 91.4%¹ compared to 8.6% for the Israeli occupiers¹ and the percentage of the Palestinian population in East Jerusalem exceeded 60.42%¹ compared to 39.58% for the Israeli settlers.

Among the most important recommendations: that the difficult reality in the governorate of Jerusalem and the city of Jerusalem and its suburbs requires smart and rational initiatives and strategies by Palestinians¹ Arabs and Muslims to face challenges through political pressure on the occupation to stop its occupational procedures¹ and reinforce the steadfastness of the Palestinians by maintaining their demographic superiority¹ and solving various problems facing the Palestinians; By developing the institutional and professional capacity of the various sectors of sustainable development.

Keywords: Greater Jerusalem¹ Metropolitan of Jerusalem¹ housing crisis¹ Israeli occupation.

المقدمة:

تُعَدُّ دراسة مورفولوجية المساكن وظروف السكن في محافظة القدس مفيدة ومهمة في تقييم مستوى البيئة السكنية، ودراسة ملامحها، وخصائصها، والمشاكل التي تواجهها، والبيئة العامة المحيطة بها، وتُعَدُّ المناطق السكنية أحد الأنماط الرئيسة في خريطة استخدام الأرض، وغالبًا ما تشكل مساحة كبيرة من أي مدينة، كما أن الإنسان في كافة مستوياته الحضارية لا يستغني عن السكن، وهو ضرورة مهمة تتعلق بحياته، كما ويُعَدُّ المسكن من أهم احتياجات المواطن الفلسطيني بشكل عام، والمواطن المقدسي بشكل خاص، والذي يُعاني من مشاكل عديدة في توفير المسكن الملائم، في ظل التهويد الذي تمارسه سلطات الاحتلال منذ عام 1948 م.

إنَّ الظروف والأوضاع الراهنة التي تحيط بالمنطقة العربية أثَّرت بشكل واضح على فلسطين بشكل عام، وعلى محافظة القدس بشكل خاص، مما يستوجب إعادة النظر بصورة شاملة في تحديات التمدن الحضري، والتضخم السكاني، والوضع الحالي للنظام التخطيطي، لدعم صمود سكان القدس والمراكز العمرانية المحيطة بها داخل محافظة القدس. ولا شك أن الأوضاع (الجيوسياسية) المعقدة والمتقلبة في فلسطين بسبب الاحتلال الإسرائيلي ونظامه (الكولونيالي) الذي يمارسه في الضفة الغربية وبالذات في القدس، بالإضافة إلى محدودية الموارد، قد أثَّرت على مورفولوجية البيئة الحضرية وقضايا التنمية المستدامة في محافظة القدس.

ولعل إجراء المقارنة بين التعدادات الثلاثة (1997، 2007، 2017) سيفيد في دراسة تلك التغيرات التي طرأت على الخصائص المورفولوجية للسكن في محافظة القدس خلال العشرين سنة الماضية.

1- هيكلية الدراسة

1-1 منطقة الدراسة

تتناول الدراسة محافظة القدس، إحدى محافظات الضفة الغربية البالغ عددها إحدى عشرة محافظة.

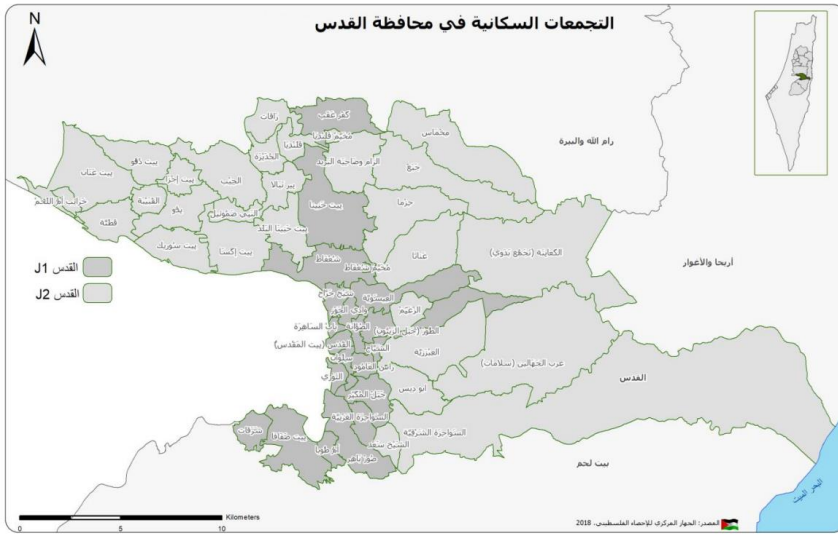
تقع محافظة القدس في وسط الضفة الغربية، وتبلغ مساحتها 345 كم²، أي أنها تقترب من مساحة قطاع غزة، وتشكل هذه المساحة 1.27٪ من مساحة فلسطين التاريخية، و6.1٪ من مساحة الضفة الغربية، ونظرًا للواقع الجغرافي والسياسي لمحافظة القدس، ولأغراض إحصائية بحثية، تم تقسيم محافظة القدس إلى جزأين (منطقة J1) و(منطقة J2)، وبلغ عدد تجمعات محافظة القدس (حسب التقسيمات الإدارية لتعداد 2017) 50 تجمعاً^(١). أما بخصوص (منطقة J1) فهي الجزء الذي ضمته إسرائيل عنوة من محافظة القدس بعد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967، وتضم هذه المنطقة شرقي القدس وتشمل: البلدة القديمة، وأحياء الشيخ جراح، وباب الساهرة، وباب العمود، وسلوان، والثوري، وشعفاط، والعيساوية، والطور،

(1) ج.م.ح.ف، كتاب القدس. رقم (24) الرقم المرجعي. 2609. (ص:19).

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
(الديموغرافية) والسياسية
د. رائد صالحه

وبيت حنينا، وبيت صفافا، وصور باهر. وتبلغ مساحتها حوالي 70 كم²، أي ما نسبته 20.3٪ من مجمل مساحة محافظة القدس⁽¹⁾.

(انظر الشكل رقم 1).



شكل رقم (1): التجمعات السكانية في محافظة القدس

(ج.م.ح.ف، كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:5)

(1) شاهين. واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس ص(ط).

1-2 الحد الزمني للدراسة

إنَّ الفترة الزمنية التي تم بحثها، هي تلك الفترة الممتدة من (2007 وحتى 2022)، وبالتالي فإنَّ الدراسة تناولت الفترة التي سبقت عام 1997 عند دراسة البُعد التاريخي.

1-3 مشكلة الدراسة وأهدافها

تُعَدُّ مشكلةُ السكن واحدة من أهم الصعوبات التي يواجهها السكان الفِلَسْطِينِيُّونَ في محافظة القدس بشكل عام، وفي مدينة القدس والمناطق المحيطة بالحرم القدسي الشريف بشكل خاص، فالاحتلال الإسرائيلي يسعى منذ سيطرته على القدس عام 1967م إلى خلق أغلبية يهودية في المدينة، عبر سلسلة من السياسات والإجراءات الرامية لذلك، بدءاً من المشاريع الاستيطانية، وجدار الفصل العنصري، وسيطرة الاحتلال سيطرة كاملة على المنطقة المصنفة (ج) والتي تشكل أكثر من 60٪ من مساحة الضفة الغربية، حيث لم يتم التخطيط في هذه المنطقة سوى لأقل من 1٪ للتطوير الفِلَسْطِينِيّ⁽¹⁾، وليس انتهاءً بإيجاد أزمة سكن حقيقية للفِلَسْطِينِيِّينَ.

كما أنَّ الاحتلال تَعَمَّدَ وضع عقبات أمام البناء للسكان الفِلَسْطِينِيِّينَ لدفعهم إلى النزوح عن مدينة القدس والمناطق المحيطة، بما فيها محافظة القدس، ومن هذه العقبات عدم منح تراخيص بناء جديدة، حيث قد يستغرق الحصول على رخصة بناء

(1) ج.م.ح.ف. وصندوق الأمم المتحدة للسكان. 2021/07/11.

عشر سنوات، وهو ما يعني وجود آلاف المساكن غير المرخصة والمعرضة للهدم، ناهيك عن مصادرة الاحتلال لمعظم أراضي القدس.

تهدف الدراسة إلى الآتي:

1. إبراز التغيرات التي طرأت على الخصائص المورفولوجية للسكن والديموغرافية لسكان محافظة القدس للمنطقتين (منطقة J1) و (منطقة J2) خلال الفترة من 1997، 2007، 2022 وأثرها على البيئة السكنية.
2. الوصول إلى العوامل التي أثّرت على مورفولوجية المساكن وظروف السكن في المحافظة.
3. التعرف على مؤشرات مشكلة السكن، ومشاكل الأسرة الفلسطينية، المرتبطة بظروف السكن وما يترتب عليها من مشاكل في محافظة القدس، وخاصةً مدينة القدس.

1-4 أهمية الدراسة

1. سلّطت الدراسة الضوء على التغيّر الذي حدث في ظروف السكن، إلى جانب إظهار التباين على مستوى المنطقتين (منطقة J1) و (منطقة J2).
2. ستُساعد هذه الدراسة في وضع الخطط والمقترحات والحلول التي تتطلب مُتَابَعَة من صانع القرار.
3. تناولت الدراسة محافظة لها مكانتها الدينية والسياسية بالنسبة للفلسطينيين والعرب والمسلمين، وتضم هذه المحافظة مدينة القدس التي تتعرض لهجمة

صهيونية تستهدف تهويد الأرض والمقدّسات والمساكن والإنسان، والأبعاد الخطيرة لأزمة السكن على المستوى الإستراتيجي لمدينة القدس السياسي.

1-5 فرضيات الدراسة:

1. إن احتفاظ الشعب الفلسطيني بمعدل عالٍ من الخصوبة، كان له الأثر الإيجابي الأكبر على الصمود في وجه مخططات الاحتلال.
2. ترتبط مشاكل الأسرة الفلسطينية في محافظة القدس إلى حدٍ كبيرٍ بظروف السكن.
3. إنّ تكثيف عمليات التهويد والهدم والاستيطان، ومصادرة المساكن والأراضي، والطرد المبرمج، ناهيك عن السيطرة الكاملة للاحتلال على المنطقة المصنفة (ج) له الأثر الأكبر على استخدام الأراضي في محافظة القدس.

1-6 مصادر الدراسة:

اعتمدت الدراسة بشكل أساسي على نتائج التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، للسنوات 1997، 2007، 2017، حيث إنه يوفر الكثير من المؤشرات والأرقام والمعدلات والنسب المتعلقة بظروف السكن، والخصائص الديمغرافية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والصحية والبيئية والمعيشية للسكان، علاوةً على المُسوح التي يُصدرها الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني المتعلقة بالسكن وغيرها، بالإضافة إلى بعض الكتب والتقارير والأبحاث التي

صدرت عن المنظمات والمؤسسات البحثية ووسائل الإعلام التي تناولت قضية القدس.

1-7 منهج الدراسة:

هناك عدة مناهج استُخدمت في الدراسة، حيث إن كل منهج يلبي متطلبات مرحلة معينة من الدراسة، تم استخدام المنهج التاريخي في معالجة البُعدين السياسي والتاريخي، وخاصةً تأثير الأحداث السياسية على ظروف السكن، وتطور المتغيرات المتعلقة بالسكن. كما تم استخدام المناهج الوصفية والتحليلية للتعرف على الكثير من خصائص المسكن، بهدف تحديد مشاكل وملامح ظروف السكن والبيئة السكنية، وتم أيضًا استخدام المنهج السببي (التأثيري) للتعرف على العوامل التي تؤثر في مورفولوجية المسكن ومشكلة السكن.

1-8 مصطلحات الدراسة:

- **المورفولوجية الحضرية:** يُقصد بالمورفولوجية: دراسة المباني من حيث: وظائفها، وعمرها، ومادة بنائها، وارتفاعها⁽¹⁾. كما أن المورفولوجية تهتم بدراسة التخطيط للمراكز العمرانية بمكوناته المادية والمكانية وجودة الحياة⁽²⁾، كما تعكس دراسة المورفولوجية أيضًا التطور العمراني للمدينة

(1) البحيري. مدينة صنعاء. دراسة في جغرافية العمران. (ص: 114).

(2) Norzailawati; Urban Morphology Analysis by Remote Sensing & GIS Technique (P: 1-2).

ومسارات التنمية العمرانية والعوامل المؤثرة فيها⁽¹⁾، وتعد دراسة مورفولوجية المراكز الحضرية من الاختصاصات الأساسية في الجغرافيا والتحليل المكاني والهندسة المعمارية؛ لأنّ فهم التشكيل الحضري جزءٌ مهمٌ من التصميم الحضري⁽²⁾.

- أزمة السكن: تعرّف أزمة السكن بالمفهوم الضيق على أنّها وجود طلب عالٍ على المساكن، من دون أن يرافق هذا الطلب ازدياد مُناسب من المساكن، بسبب نقص الإنشاءات السكنية الجديدة، أو التوقف كلياً عن عمليات البناء والتشييد، أو ارتفاع إيجارات المساكن على نحوٍ يفوق القدرة الشرائية للأفراد من ذوي الدخل المحدود. أمّا أزمة السكن بالمفهوم الواسع فتُعرّف على أنّها نقص المسكن الصالح أو الملائم الذي يُحقّق الاستقرار والرفاهية للأفراد، ويتوافق مع شروط المسكن الصحي⁽³⁾.

- المشكلة أو الفجوة الإسكانية: تأخذ المشكلة أو الفجوة الإسكانية أشكالاً مختلفة: منها فقدان المأوى، وما يترتب عليه من ظاهرة التشرد، أو النوم في

(1) Xiaowei; Comparative Analysis of Urban Morphology. (PP: 4-6).

(2) ROGER; the Urban Design Group and founder of Roger (PP: 10-14).

(3) ناشور. تحليل اتجاهات أزمة السكن في محافظة البصرة. (ص: 243).

الطرق والساحات العامة والدُّور والخِرب التي لا تصلح للسكن، أما الشكل الآخر فيتمثل بتعدد الأسر داخل المسكن⁽¹⁾.

- الحاجة السكنية: تُعرّف الحاجة السكنية بأنها مدى عجز الرصيد السكني من الناحيتين الكمية والنوعية أو كليهما معاً عن توفير سكن ملائم ومريح، وضمن المعايير والمؤشرات التصميمية التي تحددها عوامل المكان والزمان، بغض النظر عن القابلية الاقتصادية، فهي تشمل الحاجة الكلية للمأوى من دون أخذ إمكانيات الأسر في توفير ذلك بعين الاعتبار⁽²⁾.

- الطلب على الوحدات السكنية: يتمثل الطلب على الوحدات السكنية في نوعين هما: الطلب الإسكاني الفعّال، ويتمثل في الحاجة السكنية للأسر الراغبة في السكن والقادرة مادياً على تحقيقه، أمّا الطلب الإسكاني غير الفعّال هو الحاجة السكنية للأسر الراغبة في السكن ولكنها غير قادرة مادياً على تحقيقه، ويمثل الطلب غير الفعّال أساس المشكلة السكنية لذوي

(1) نورين. تحديد الاحتياجات الإسكانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة "2005-

2024". (ص:3).

(2) الهيتي. تقدير الحاجة الفعلية والوظيفية للسكن الحكومي في مدينة بعقوبة وبدائل المطروحة.

(ص:4).

الدخل المنخفض ولشرائح المجتمع المعدومة، أو التي تعيش ظروفًا سكنية صعبة⁽¹⁾.

- إستراتيجية الإسكان: إستراتيجية الإسكان هي الوثيقة الرسمية والإطار العام لأنشطة المؤسسات التي تهتم في التنمية الإسكانية في الدولة، على المدى القصير والمتوسط والطويل⁽²⁾، وتُعرّف الإستراتيجية بشكل عام بأنها: "علم وفن استخدام الوسائل والقدرات المتاحة في إطار عملية متكاملة يتم إعدادها والتخطيط لها، بهدف خلق هامش من حرية العمل يُعين صانع القرار على تحقيق أهداف سياساتهم العليا في أوقات السلم والحرب"⁽³⁾.

- الديموغرافيا: المصطلح الديموغرافي (وهو عبارة عن دمج بين كلمتي Demos وتعني سكانًا أو شعبًا، وGraphia) وتعني بحثًا أو سجلًا) وقد تمت صياغته لوصف علم البحث على السكان والمجالات المتعلقة بهم، بما في ذلك الزيادة السكانية والخصوبة والفئات العمرية والسمات الاجتماعية التي تتعلق بالتغيرات السكانية لكل مجتمع إنساني، بما في ذلك التعليم ومكانة المرأة، وعلم الديموغرافيا يعني البحث في وصف الواقع العددي للسكان والسياسات الديموغرافية التي تشمل سياسات الهجرة

(1) الهيتي. تقدير الحاجة الفعلية والوظيفية للسكن الحكومي في مدينة بعقوبة والبدايل المطروحة.

(ص:4).

(2) مرصد العمران.

(3) الموسوعة السياسية.

الداخلية والخارجية وسياسات المواليد وما يتعلق بها من سياسات صحية، لذلك هناك علاقة بين التحولات الاقتصادية والاجتماعية والتغيرات الديموغرافية، حيث يمثل السكان مورداً إنسانياً مهماً وفعالاً⁽¹⁾.

1-9 الدراسات السابقة:

- دراسة (صالحه، وبدوي، 2020)، التنمية الإسكانية المستدامة في فلسطين 2007، 2017.

هدفت الدراسة إلى رصد المؤشرات الحضرية المرتبطة بالتنمية الإسكانية في فلسطين، واستعراض مؤشرات المسكن الملائم في فلسطين، والوقوف على أهم المؤشرات الرئيسية التي ترتبط بالإسكان، والكشف عن أهم المعوقات والتحديات التي تحول دون تحقيق التنمية الإسكانية المستدامة، وإلقاء الضوء على السياسات المطلوبة لتحقيق التنمية الإسكانية المستدامة في فلسطين. وبيّنت الدراسة خطورة الوضع الإسكاني في قطاع غزة والضفة الغربية. ومن أهم توصيات الدراسة: تحقيق التوازن بين معدلات النمو السكاني والتنمية الإسكانية، وتبني سياسات مُستدامة لحماية البيئة الحضرية في فلسطين، وتحسين إدارة الأراضي من خلال الاستغلال الأمثل، وتوفير المسكن الملائم والمستدام وسهولة الحصول عليه، وتحسين جوانب القطاع الإسكاني، وتحسين سوق التمويل الإسكاني، وتطوير القدرة المؤسسية لهيئات قطاع الإسكان.

(1) خماسي. الديموغرافيا في القدس. (ص: 8-9).

- دراسة (خماسي، 2019)، الديموغرافيا في القدس: الواقع والتحول والاستشراف.

يمثل الصراع على الديموغرافيا والجغرافيا لبّ الصراع الفلسطيني-الصهيوني، وخلال القرن الأخير حدثت تحولات في حالة الديموغرافيا الفلسطينية والإسرائيلية؛ مما أحدث تغيرات جيوسياسية وتحولات في علاقات القوة وتوزيع الموارد والسيطرة عليها فيما بينهما. تناولت هذه الدراسة مفهوم الديموغرافيا ومركباته وإسقاطاته في واقع حالة القدس، للاستدلال من خلاله على حالة الصراع العربي/الفلسطيني-الصهيوني/الإسرائيلي في فلسطين. كما وتعرض الواقع الديموغرافي في القدس وتحلله على محور الانتماءات القومية والإثنية والثقافية والدينية والجيوسياسية. وتحاول مناقشة العلاقة بين المركبات الديموغرافية والجغرافية والديمقراطية وكيفية توظيفها في التخطيط الحيزي والسيطرة على الموارد. كما وتحاول وضع استشراف للمستقبل ومناقشة تبعاته، اعتماداً على منهجية الرصد والتحليل الناقد للمعطيات التي يجري تجميعها من مصادر إحصائية فلسطينية وإسرائيلية، بالإضافة إلى مراجعة الأدبيات والخطط والبرامج المعمول بها و/أو التي تمت صياغتها من أجل القدس ومحيطها.

- دراسة (الخطيب وصباح، 2018)، الوضع الجيوسياسي وانعكاساته على قطاع الإسكان في محافظة القدس (حالة دراسية بلدة العيزرية).

هدفت الدراسة إلى التعرف 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 قطاع الإسكان. ومن أهم نتائج الدراسة: ثبات مساحة المخططات الهيكلية لمدة تقارب عشرين سنة، كما أن 44٪ من المساحات الفارغة المخصصة للسكن تقع في المناطق المصنفة على أنها (ج)، حيث فرضت سياسات الاحتلال آثار اجتماعية واقتصادية وديمقراطية وعمرانية. وأوصت الدراسة: بوضع مخططات تتناسب مع الواقع وتأخذ بعين الاعتبار جميع المتغيرات للخروج بنماذج تخطيطية خاصة بالحالة الفلسطينية لتعالج ما فرضته المخططات الإسرائيلية وسياساتها العنصرية.

- دراسة (شاهين، 2018)، واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس في الفترة الممتدة من عام 1967 حتى عام 2018.

هدفت الدراسة إلى رصد الواقع السكاني في مدينة القدس، وتأثير أهم الأحداث السياسية حتى الربع الأول من عام 2018، وعلى وجه الخصوص قرار الرئيس الأمريكي (دونالد ترامب) بنقل السفارة الأمريكية إلى القدس، وانعكاسات هذا القرار على سكان شرقي القدس. ومن أهم النتائج: أن سياسات التخطيط

الإسرائيليّ والتي تتمثل بفرض الأمر الواقع بقوانين تضغط من أجل الهيمنة الجيوسياسية تعمق الصراع على القدس، وتمنع في المستقبل إقامة أي كيان سياديّ فلسطينيّ وعاصمته القدس الشريف، كما يعاني سكان القدس من شح التمويل المصرفيّ والتحديات الاقتصادية. ومن أهم التوصيات: بلورة رؤية شاملة وخطة وطنية موحدة لتطوير قطاع الإسكان في مدينة القدس والأحياء المحيطة بها.

- دراسة (ج.م.ح.ف، 2009، الرقم المرجعي 1622)، بعنوان: (إسقاطات المساكن في الأراضي الفلسطينية حتى عام 2017): تناولت أعداد المساكن والأسر في غزة والضفة الغربية منذ عام 1967 مع تقدير الوحدات السكنية حتى عام 2017.

- دراسة (فريجات والخطيب، 2009)، بعنوان: (واقع ظروف السكن في الأراضي الفلسطينية).

هدفت إلى تحليل الأبعاد للظروف السكنية في الأراضي الفلسطينية، باستخدام منهج DPSIR (الدوافع، الضغوط، الحالة، التأثير، الاستجابة). ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة: أنّ قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية، يعاني من العجز والضعف. وأوصت الدراسة: بتطوير ما هو قائم من المناطق السكنية وتوسيعه، والعمل على زيادة التركيز، وهذا الخيار له نتائج مستقبلية سيئة، أو القيام بإنشاء مجمعات سكنية جديدة، ذات نمط مميز يقوم على توفير جميع متطلبات الحياة على أساس انخفاض التكلفة، أو الدمج بين البديلين.

- (خمايسي راسم، 2006)، الصراع على المسكن: قطاع الإسكان في القدس، الواقع، المعوقات والاحتياجات المستقبلية.

بيّنت الدراسة واقع الإسكان والاحتياجات السكنية المتوقعة في القدس، بناءً على إستراتيجية وفرضيات تتناسب مع الواقع والطموحات الفلسطينية، كما وضع الباحث فرضيات لتحسين وضع الإسكان تعتمد على اتجاهات السكان وطموحاتهم ورغباتهم، ويفترض أنّ الانفراج السياسي شرط أساسي لكي يرافقه تحسن اقتصادي، كما يفترض أنّ القطاع الخاص هو الممول والعامل المركزي في توفير السكن للفلسطينيين. ومن نتائج الدراسة: أنّ المخططات الهيكلية الحالية لا تستوعب الزيادة الإسكانية المطلوبة. ومن أهم التوصيات: الحاجة إلى إعداد مخطط قطاعي تطويري شمولي للقدس (خاصة قطاعات الإسكان إلى جانب القطاعات الأخرى).

- دراسة (الهنا، 1995)، بعنوان: (الأوضاع السكنية في الضفة والقطاع).

قام الباحث في دراسته بمقارنة الأوضاع السكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة مع الأوضاع في الأردن (وإسرائيل). ومن أبرز النتائج التي توصلت إليها الدراسة: أنّ الفلسطينيين يعانون من نقص عدد الوحدات السكنية، وارتفاع معدل الإشغال للغرفة، أمّا بخصوص المعوقات الرئيسة للإسكان فتمثلت في ممارسات الاحتلال وتردي الأحوال المعيشية، ونقص الخدمات ودمار البنية التحتية وضعف الاستثمار.

- دراسة (أبو عون، 1994)، بعنوان: دراسة آفاق التنمية المستقبلية في فلسطين.

استعرض الباحث الأوامر العسكرية الصادرة عن الاحتلال الإسرائيلي للاستيلاء على ممتلكات الفلسطينيين، والقيود المفروضة على البناء. ثم تعرضت الدراسة إلى جذور مشكلة الإسكان وجوهرها في الأراضي المحتلة والتي لخصها في الاحتلال، ثم ناقش قطاعات الإسكان المختلفة من حيث نشاط كل قطاع والمشاكل التي يعاني منها، ثم وضع مجموعة من الحلول والتوصيات، ولا سيما تشجيع الإسكان التعاوني والشعبي.

- دراسة (الدقاق، 1981)، بعنوان: (مشكلة السكن في الأراضي المحتلة).

اشتملت الدراسة على المؤشرات المرتبطة بمشكلة السكن، مثل الطلب على المسكن، والأهمية الاجتماعية والاقتصادية لمشاريع الإسكان، ومسئولية الأفراد والمجتمع، وأخيرًا مشاكل التمويل. ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة: أنّ الأحوال السكنية السائدة في كلّ من الضفة والقطاع تبعث على القلق وتمسّ حياة الأغلبية الساحقة من السكان.

10-1 التعقيب على الدراسات السابقة:

من خلال الاطلاع على الدراسات السابقة نجد أنّها تنوعت في دراسة البُعد المكاني، حيث تناول بعضها الأوضاع السكنية والجيوسياسية في الضفة الغربية وقطاع غزة بشكل عام، ومنها ما تناول محافظة القدس، وعدد من الدراسات ركزت على مدينة القدس وضواحيها، وركزت معظم الدراسات على دور الاحتلال الإسرائيلي في تفاقم مشكلة السكن والإجراءات التي يقوم بها الاحتلال من خلال فرض الأمر الواقع

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات **د. رائد صالحه** **(الديموغرافية) والسياسية**

الذي يهدد حياة المواطنين الاجتماعية والاقتصادية، بالإضافة إلى التأثير على خريطة استخدامات الأرض والبيئة العمرانية وجودة الحياة في محافظة القدس وبالذات المدينة المقدسة.

أما الدراسة الحالية فتُعد من الدراسات الحديثة التي ركزت على خصائص (مورفولوجية) السكن، ورصد مؤشرات المشكلة السكنية في محافظة القدس خلال الخمس والعشرين عامًا من 1997-2022 والعوامل المؤثرة فيها، اعتمادًا على البيانات الصادرة عن الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. وتشكل هذه الدراسة فجوة بحثية تُسهم في صناعة القرار، لمواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه محافظة القدس وبالذات المدينة المقدسة.

11-1 محتوى الدراسة:

تحتوي الدراسة على أربعة موضوعات تتخللها مجموعة من الأشكال والجداول. كما تحتوي على ملخصين باللغتين العربية والإنجليزية بالإضافة إلى النتائج والتوصيات. والموضوعات هي: هيكليّة البحث، ثم الخصائص الديموغرافية لمحافظة القدس، ثم مورفولوجية السكن، ثم أُفرد موضوع لمناقشة مشكلة السكن في مدينة القدس، ثم النتائج والتوصيات.

2- الخصائص الديموغرافية لمحافظة القدس

تشير نتائج التعداد السكانيّ لفلسطين سنة 1997 إلى أنّ عدد سكان محافظة القدس بلغ 324105 نسمة، ويُشكّل هذا العدد 11.3٪ من مجموع سكان الأراضي

الفلسطينية، ويتوزع السكان إلى 210٢09 في منطقة (J1)، وإلى 113٨96 نسمة في المنطقة (J2)⁽¹⁾. وقُدِّر عدد السكان سنة 2021 بحوالي 471٨34 نسمة، منهم 304٤44 نسمة في المنطقة (J1) و167٣90 في المنطقة (J2)⁽²⁾. وبالمقارنة مع تعداد 1997، فقد بلغت نسبة الزيادة في عدد السكان خلال ربع قرن حوالي 44٪. يشكل سكان محافظة القدس ما نسبته 9٪ من مجموع سكان فلسطين التاريخية لسنة (2021) والبالغ عددهم 5٢30٠00 نسمة، وتأتي محافظة القدس بالمرتبة الثانية من حيث عدد السكان مقارنةً بمحافظات الضفة الغربية وقطاع غزة⁽³⁾.

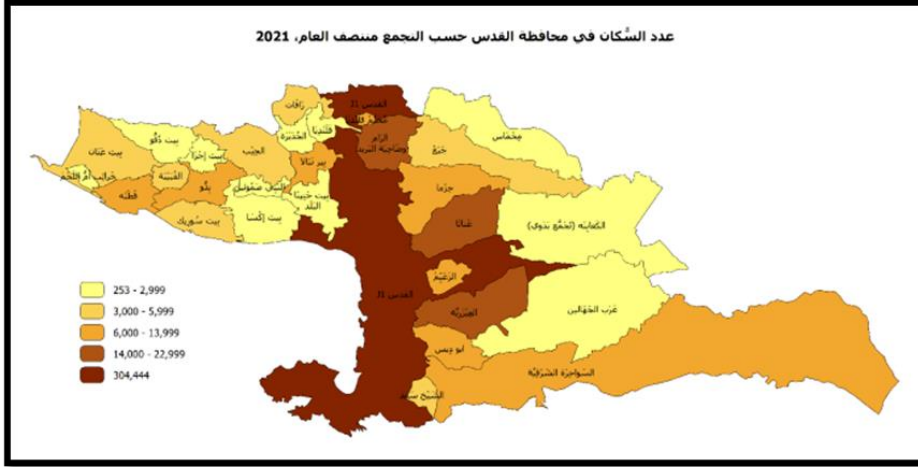
(1) ج.م.ح.ف. تقرير السكان-محافظة القدس. (ج1) الرقم المرجعي. 445. (ص:45).

(2) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم (24) الرقم المرجعي. 2609. (ص:25).

(3) ج.م.ح.ف. وصندوق الأمم المتحدة للسكان: 2021/07/11.

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
(الديموغرافية) والسياسية

د. رائد صالحه



الشكل رقم (2): يبين عدد توزيع السكان في محافظة القدس حسب التّجمع السكانيّ 2021م

(ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:26)

- يتوزع عدد السكان في محافظة القدس حسب نوع التّجمع لسنة 2017، حيث يبلغ عدد المقيمين في المناطق الحَضَرِيَّة 353,565 فردًا بنسبة 85.2٪، و419,889 فردًا يقيمون في المناطق الريفيّة بنسبة 10.1٪، و194,486 فردًا يقيمون في المخيّمات بنسبة 4.7٪ من مجمل السكان في محافظة القدس. وبالمقارنة مع تعداد 2007، بلغت نسبة السكان في محافظة القدس المقيمين في المناطق الحَضَرِيَّة 87.2٪، ونسبة السكان المقيمين في المناطق الريفيّة 10.5٪، في حين

بلغت نسبتهم في المخيمات 2.3٪ من إجمالي السكان المقيمين في محافظة القدس⁽¹⁾.

إن المجتمع الفلسطيني المقيم في محافظة القدس ما زال فتياً، حيث بلغ عدد السكان الذين تم عدُّهم في الفئة العمرية ما بين 0-14 سنة، 141168 فرداً، ويشكلون ما نسبته 35.9٪ من إجمالي عدد السكان في المحافظة، كما بلغ عدد السكان الذين تتراوح أعمارهم بين 15-64 سنة، 236906 فرداً، ويشكلون ما نسبته 60.2٪ من مجمل السكان في المحافظة، أمّا باقي السكان، أي الذين تبلغ أعمارهم 65 سنة فأكثر، فقد بلغ عددهم 151169 فرداً بنسبة 3.9٪ من مجمل السكان⁽²⁾، بلغ عدد اللاجئين في محافظة القدس 151704 لاجئاً، أي 38.6٪ من مجمل السكان الفلسطينيين في محافظة القدس، وبلغ عدد الفلسطينيين والذين يبلغون من العمر 15 سنة فأكثر والنشيطين اقتصادياً 31434 فرداً، ويشكلون ما نسبته 44.4٪ من مجمل السكان في محافظة القدس، ويبلغ معدل البطالة في محافظة القدس 15٪ من مجمل السكان الفلسطينيين النشيطين اقتصادياً ممن تبلغ أعمارهم 15 سنة فأكثر، وبلغ عدد الأسر الفلسطينية الخاصة التي تم عدُّها فعلاً في محافظة القدس 95201 أسرة، منهم 4169 أسرة مقيمة في المخيمات بنسبة 4.4٪ من مجموع الأسر الفلسطينية الخاصة في محافظة القدس، وبلغ متوسط حجم الأسرة الفلسطينية في محافظة القدس

(1) ج.م.ح.ف. ملخص النتائج النهائية للعداد. محافظة القدس الرقم المرجعي. 2434.

(ص:35).

(2) المرجع نفسه.

4.4 أفراد، حيث بلغ أعلى متوسط لحجم الأسرة الفلسطينية في محافظة القدس 4.7 فرداً في المخيمات مقارنةً بالمناطق الحضرية والمناطق الريفية. كما بلغ عدد الأسر النووية الفلسطينية في محافظة القدس 75526 أسرة تشكل ما نسبته 83.3٪ من مجموع الأسر الفلسطينية الخاصة⁽¹⁾.

2-1 الخصائص الديموغرافية لمدينة القدس

تعتبر الديموغرافيا في القدس واحدة من القضايا الشائكة والمعقدة لأسباب دينية وروايات وواقع جيوسياسي معقد، حيث تعرضت مدينة القدس في عام 1948 للتقسيم، وتم تهجير الفلسطينيين من المناطق التي احتلت في عام 1948؛ ما أدى إلى انخفاض نسبتهم فيما بين 1948 و1967 إلى أقل من 1.5٪ من مجمل سكان القسم الغربي من القدس، بعد أن كان العرب الفلسطينيون يمثلون 40 ٪ هناك قبل عام 1947، وقبل تقسيم المدينة⁽²⁾.

(1) ج.م.ح.ف. النتائج النهائية للسكان. محافظة القدس. الرمز المرجعي. 2464. (ص:12).

(2) خماسي. الديموغرافيا في القدس. (ص:10).

جدول رقم (1): عدد السكان الفلسطينيين المقدسيين مقابل المحتلين الإسرائيليين في مدينة القدس حسب التعريفات المتغيرة وبحسب تغيير الحدود الجيوسياسية والإدارية بين عامي 1922 و 2016

السنوات	بحسب التعريفات المتغيرة		بحسب تغيير الحدود الجيوسياسية والإدارية	
	عرب فلسطينيون (آلاف)	يهود وآخرون (آلاف)	عرب فلسطينيون %	يهود وآخرون %
1922	28.6	33.9	45.7	54.3
1931	39.3	53.6	42.3	57.7
1944-1946	65.1	99.3	39.70	60.3
1948	1.1	82.9	1.3	98.7
1961	2.4	165	1.5	98.60
1967	68.6	197.7	25.8	74.20
1972	83.5	230.3	26.6	73.40
1983	122.4	306.3	28.6	71.40
1995	181.8	420.9	30.20	69.80
2000	208.7	448.8	31.70	68.30
2008	268.2	492.2	35.30	64.70
2012	300.2	515.1	36.80	63.20
2016	332.6	550.1	37.70	62.30

- المصدر: (خمايسي. الديموغرافيا في القدس. ص 11).

من اللافت أنّ عدد السكان الفلسطينيين المقدسيين مقارنةً بالإسرائيليين في مدينة القدس اختلف بحسب التعريفات المتغيرة بين عامي 1922 و 2016، وكذلك بحسب التغير في الحدود الجيوسياسية والإدارية كما يوضحها الجدول رقم (1)،

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات

د. رائد صالحه

(الديموغرافية) والسياسية

فيلاحظ ارتفاع عدد السكان الفلسطينيين في القدس من 68 ألفاً عام 1967 إلى نحو 332 ألفاً في عام 2016 داخل حدود بلدية القدس، ويشكلون حوالي 37.7 ٪ من سكان القدس. وفي الفترة 1967-2016 ازداد عدد المقدسيين الفلسطينيين بنحو 385 ٪. وفي المقابل ازداد الإسرائيليون بنسبة 178 ٪.

2-2 توزيع السكان في القدس ومحيطها:

جدول رقم (2): توزيع السكان الفلسطينيين والمحتلين الإسرائيليين في محيط القدس 2016

حسب التقسيمات الجيوسياسية والإدارية والوظيفية

#	الحيز الإداري / الوظائف	عدد السكان	نسبة الفلسطينيين	نسبة المحتلين الإسرائيليين
1	البلدة القديمة	34,960	91.4	8.6
2	القدس الشرقية	542,400	60.42	39.58
3	القدس حسب الحدود البلدية المحددة من إسرائيل، والتي تُعتبر نواة المتروبولين بحسب التعريف الإسرائيلي.	882,700	37.7	62.3
4	يشمل متروبولين (تجمع) بحسب التعريف الإسرائيلي النواة والدائرة الخارجية، ويتجاهل الوجود الفلسطيني في دائرة المتروبولين الخارجية.	1,357,696	31.3	67.7
5	الدائرة الخارجية للمتروبولين، تشمل لواء القدس بحسب التعريف الإسرائيلي، وتجاهل الوجود الفلسطيني فيها.	474,996	23.11	66.89
6	الدائرة الخارجية للمتروبولين، في محافظة القدس لا تشمل نواة، المتروبولين (بحسب التعريف الفلسطيني)	281,896	36.82	63.18
7	الدائرة الخارجية للمتروبولين، تشمل الفلسطينيين في محافظة القدس وبيت لحم ورام الله (بحسب التعريف الفلسطيني)	823,418	78.37	21.63

#	الحيز الإداري / الوظائف	عدد السكان	نسبة الفلسطينيين	نسبة المحتلين الإسرائيليين
8	النّواة والدائرة الخارجيّة للمتروبولين في محافظة القدس تشملان الإسرائيليين والفلسطينيين في لواء ومحافظة القدس وبيت لحم ورام الله.	1,899,218	51.2	48.8
9	سكان متروبولين القدس الفلسطينيين من مجمل السكان الفلسطينيين في الضفة الفلسطينية	2,803,411	34.71	65.29
10	المستوطنون الإسرائيليون في متروبولين القدس من مجمل المستوطنين في الضفة الفلسطينية.	622,670	37.79 من المستوطنين يسكنون خارج منطقة القدس	62.21 من المستوطنين

- المصدر: (خمايسي. الديموغرافيا في القدس. (ص: 15).

نستنتج من الجدول السابق رقم (2):

1. أنّ النسب المئوية للسكان تتغير بحسب تحديد المنطقة، فنجد تفاوتاً في الميزان الديموغرافي بين الفلسطينيين والمحتلين الإسرائيليين، وبالرغم من سياسة التهويد المستمرة إلا أنّ السكان الفلسطينيين في القدس القديمة يمثلون غالبية مطلقة (91.4٪ مقابل 8.6٪ للمحتلين الإسرائيليين)، كما أنّ نسبة السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية تجاوزت 60.42٪، في مقابل 39.58٪ للمستوطنين الإسرائيليين.

2. أنّ مجمل سكان مدينة القدس حسب الحدود التي وضعها الاحتلال، وأنّ الميزان الديموغرافي في صالح المحتلين الإسرائيليين، الذين يمثلون 62.3٪ في مقابل 37.7٪ للفلسطينيين عام 2016. وبالمقارنة فإنّ نسبة الفلسطينيين في محيط متروبولين القدس (الدائرة الداخلية - نواة المتروبولين) تنخفض

إلى 33.3٪ من إجمالي السكان، وتنخفض إلى 23.1٪ من سكان الدائرة الخارجية للمتروبولين، الذي يشمل لواء القدس بحسب التعريف الإسرائيلي، ويتجاهل الوجود الفلسطيني فيها، بوصفه جزءاً من سكان المتروبولين.

3. أما بخصوص السكان الفلسطينيين في الدائرة الخارجية للمتروبولين، والتي تضم محافظة القدس وبيت لحم ورام الله، فإن نسبة الفلسطينيين ترتفع إلى 78.4٪ وتنخفض إلى نحو 51.2٪ في نواة المتروبولين.

4. من اللافت أن 34.7٪ من سكان الضفة الغربية يعيشون في متروبولين القدس، في مقابل 62.2٪ من المستوطنين الإسرائيليين الذين يستوطنون الضفة الغربية يسكنون في متروبولين القدس.

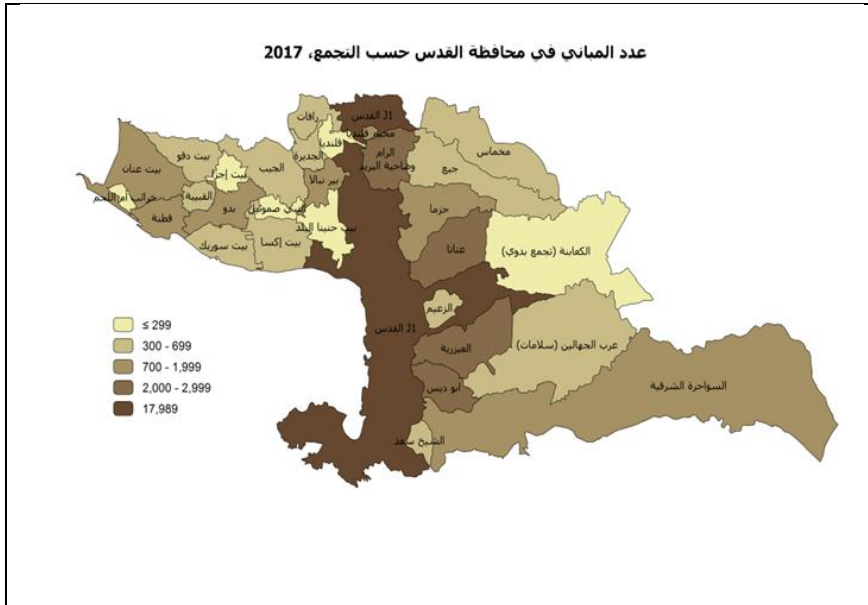
- مما سبق يتضح أن الاحتلال الإسرائيلي يسعى إلى تمركز المستوطنات في القدس الشرقية ومحيطها، حيث وصل عددها إلى 39 مستوطنة، يسكن فيها نحو 388 ألف مستوطن، بينما يبلغ عدد الفلسطينيين نحو 973 ألف نسمة، في 161 قرية ومدينة⁽¹⁾.

(1) خميسي. الديموغرافيا في القدس. (ص:17).

3- خصائص المسكن

3-1 المباني السكنية:

بلغ عدد المباني في محافظة القدس 40745 مبنى بنسبة 9.2٪ من مباني الضفة الغربية، منها 17989 مبنى في منطقة (J1)، و22756 في منطقة (J2) (١)، والشكل رقم (2) يوضح التوزيع الجغرافي للمباني حسب التجمع السكاني، ومن الملاحظ أن المنطقة (J1) والتي مدينة القدس تضم أكبر عدد من المباني، تليها المناطق المحيطة بالمنطقة بالبلدة القديمة، وهي: أبو ديس، والعيزرية، وعناتا، والرام، وضاحية البريد، والشكل رقم (3) يبين عدد المباني في محافظة القدس حسب التجمع السكاني 2017م.



شكل رقم (3): عدد المباني في محافظة القدس حسب التجمع السكاني لعام 2017م

(ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:89).

(1) ج.م.ح.ف. كتاب القدس، رقم "24" الرقم المرجعي. 2609. (ص:89).

3-2 المباني السكنية حسب سنة التأسيس:

بلغت عدد المباني السكنية التي بُنيت في محافظة القدس قبل عام 1948 حوالي 832 مبنى، شكّلت نحو 3.9٪ فقط من إجمالي المباني المُقامة، وشهدت المحافظة زيادة كبيرة في عدد المباني السكنية لم تشهدها من قبل، في الفترة الممتدة من (1948-1967) والتي شهدت حربين، فبلغت 2040 مبنى بنسبة 9.5٪ من إجمالي المباني السكنية، وكانت نسبة الزيادة 144٪ عن الفترة السابقة، نتيجة زيادة أعداد السكان بسبب الهجرة القسرية، وما نتج عنه من بناء لمخيمات اللاجئين. كما شهدت الفترة من (1968-1977) زيادة- أيضًا- في أعداد المباني السكنية، حيث بلغت 1966 مبنى بما نسبته 9.2٪ من إجمالي المباني، ويُعزى ذلك ربّما إلى تحسن الظروف الاقتصادية⁽¹⁾.

كما كان لارتفاع مستوى المعيشة، وزيادة أعداد السكان، أثره في زيادة عدد المباني السكنية، والتي بلغت في الفترة من (1978-1987) 2802 مبنى تُمثّل 13.1٪ من إجمالي المباني، واستمرت الزيادة في عدد المباني السكنية خلال الفترة من (1988-1997) حيثُ بلغت 4236، أي ما نسبته 19.8٪ من إجمالي المباني، ويرجع ذلك إلى الزيادة السكانية وزيادة الطلب على المساكن، بالإضافة إلى استقرار الوضع الاقتصادي، إلا أنّ معدّل الزيادة لم يتجاوز 11.3٪ عن الفترة السابقة، وشهدت الفترة من (1998-2017) زيادة ملحوظة بلغت 2802 مبنى، بعد قيام

(1) ج.م.ح.ف. تقرير المباني. الرمز المرجعي. 2378. (ص:79).

السلطة الفلسطينية في الضفة الغربية، إذ بلغ عدد المباني 8403 مبنى بما نسبته 39.3٪ من إجمالي المباني⁽¹⁾.

3-3 تطور عدد الوحدات السكنية:

لعل عدد المساكن التي تم بناؤها في محافظة القدس حتى عام 1967 في منطقة (J1) 70100 مسكن، منها 12600 للفلسطينيين و57500 للإسرائيليين المحتلين، وهذا العدد ارتفع ليسجل 146251 مسكناً حتى عام 1995 منها 21490 للفلسطينيين و122367 للإسرائيليين المحتلين ونحو 2394 غير معروف، ومن اللافت أن عدد الوحدات السكنية في الفترة بين 1967-1995 كانت 8890 مسكناً للفلسطينيين و64867 للإسرائيليين المحتلين⁽²⁾.



شكل رقم (4): عدد المساكن المأهولة في محافظة القدس حسب التجمع، 2017

(ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص: 97)

(1) المرجع السابق. (ص: 79).

(2) ج.م.ح.ف. القدس. الكتاب الإحصائي السنوي رقم (1) الرقم المرجعي. 579. (ص: 146).

وبحسب نتائج التعداد السكاني لسنة 2017، بلغ عدد المساكن المأهولة في محافظة القدس 95234 مسكناً، منهم 62892 مسكناً في المنطقة (J1)، وقد بلغ عدد المساكن في منطقة (J2) من المحافظة 32342 مسكناً، والشكل رقم (4) يبين عدد المساكن المأهولة في محافظة القدس حسب التجمع السكاني⁽¹⁾.

هناك العديد من الأنماط السكنية سواء للوحدات السكنية أو للمباني السكنية في محافظة القدس، كما هو الحال في جميع دول العالم، وهذه الأنماط تعكس أثر المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان. ومن العوامل التي تؤدي إلى اختلاف نمط ونوع المسكن: العامل الاقتصادي والاجتماعي، والعامل السياسي، بالإضافة إلى تطوير مواد البناء، وأسعار الأراضي، والعادات، والتقاليد، ثم البيئة المحيطة. وقد قسّم الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني المباني والوحدات السكنية إلى عدة أنواع كما هو موضح في الجدولين (3) و(4).

(1) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:96).

3-5 المباني السكنية:

جدول رقم (3): عدد المباني في محافظة القدس حسب نوع المبنى والمنطقة، 2017

نوع المبنى	القدس	منطقة (J1)	منطقة (J2)
فيلا	639	66	573
دار	19167	7899	11268
عمارة	17469	9740	729
منشأة	1661	..	1661
مبنى تحت التشييد	633	..	633
أخرى*	1037	284	753
غير مبين	139	-	139
المجموع	40745	17989	22756

(ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:90)

يبين الجدول رقم (3) أنّ (الدار) هو الغالب في أنماط المباني فتأتي بالمرتبة الأولى، حيث بلغت نحو 19167 مبنى بنسبة 47٪، وهذا يدل على أنّ المسكن الشعبي هو المفضل لدى السكان، وسجلت (الدار) نسبة أكبر في المنطقة (J2) 49٪ مقابل 44٪ في المنطقة (J1)، وجاءت (العمارة السكنية) في المرتبة الثانية بـ 17469 مبنى بنسبة 42.8٪، بينما تفوقت المنطقة (J1) في هذا النمط من المباني عن المنطقة (J2) بفارق 2011 عمارة. وتأتي (الفيلا) في المرتبة الثالثة بعدد 639 مبنى بنسبة 1.6٪، والنسبة في باقي الأنماط أقل من 1٪.

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
(الديموغرافية) والسياسية
د. رائد صالحه

3-6 الوحدات السكنية:

جدول رقم (4): عدد المساكن المأهولة في محافظة القدس حسب نوع المسكن، 2017

نوع المسكن	القدس	منطقة (J1)	منطقة (J2)
فيلا	443	152	291
دار	26037	18575	7462
شقة	59035	44086	14949
غرفة مستقلة	78	51	27
أخرى*	619	28	591
غير مبين	9022	0	9022
المجموع	95234	62892	32342

(ج.م.ح.ف. ملخص النتائج النهائية للتعداد، محافظة القدس الرقم المرجعي: 2434. (ص:81).

يوضح الشكل رقم (4) أنّ (الشقة) تحتل المرتبة الأولى بين أنماط السكن المختلفة، إذ تمثل نحو ما يزيد عن نصفها، أما (الدار) ويعرف هذا النوع (بالمسكن التقليدي) فتسجل المرتبة الثانية وتمثل 27٪ من مجموع الوحدات السكنية في محافظة القدس، وعلى ذلك فإنّ هذين النوعين يشكلان معاً نحو 89٪ من الوحدات السكنية، ويبقى نحو 10٪ للأنواع الأخرى وغير المبين.

3-7 استخدام المباني:

ويقصد باستخدام المباني أو الوحدات السكنية كيفية استخدام الوحدة، بغض النظر عن الغرض الأساسي من إنشائها، وهذه البيانات مفيدة في التعرف على عدد الوحدات السكنية الشاغرة والتي تُعتبر رصيماً سكنياً.

جدول رقم (5): عدد المباني المكتمة في محافظة القدس حسب استخدام المبنى والمنطقة، 2017

نوع المبنى	القدس	منطقة (J1)	منطقة (J2)
للسكن فقط	31٥53	16٢41	15٣12
للسكن والعمل	3٤86	1٤64	2٠22
للعمل فقط	1٥47	..	1٥47
مغلق	1١96	..	1١96
شاغر	521	..	521
مهجور	679	..	679
تحت التشطيب	846	..	846
غير مبين	284	284	-
المجموع	40١12	17٩89	22١23

(ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:92)

ولعل من أبرز النتائج التي تستخلص من الجدول رقم (5) ما يأتي:

1. إنّ استخدام وحدات المباني للسكن فقط، هو الاستخدام الغالب، إذ شكلت هذه الوحدات نحو 78.6٪ من إجمالي المباني السكنية، ومن اللافت أنّ هذه النسبة اختلفت بين المنطقتين (J1) و (J2) لتسجل 90٪ و 69٪ على التوالي، ويرجع السبب في تفوق المنطقة (J1) إلى أنّها تشكل جوهر الصراع الديموغرافي بين الفلسطينيين والمحتلين اليهود.
2. سجلت المباني المستخدمة للسكن والعمل معاً أقل من 8.7٪ من إجمالي الوحدات السكنية.
3. إنّ المباني التي تستخدم للعمل فقط مثل: مكتب محاماة، أو عيادة طبيب أو غير ذلك، شكّلت نحو 3.9٪ من إجمالي المباني السكنية.

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
الديموغرافية والسياسية
د. رائد صالح

4. إنَّ نحو 3٪ من إجمالي المساكن وُجِدَت مغلقة في أثناء التَّعداد بسبب غياب الأسرة التي تُقيمُ فيها.
5. شكَّلت المباني السكنية المغلقة نحو 3٪، والمهجورة 1.7٪، بينما الشاغرة نحو 1.3٪، من إجمالي الوحدات السكنية، أما المباني تحت التشطيب فتشكل نحو 2٪، وتعتبر تلك المباني والمباني الفارغة رصيد سكني؛ لأنها قد تكون معروضة إما للبيع أو للإيجار.
6. يُلاحظ أنَّ جميع المباني المستخدمة للعمل فقط والمغلقة والفارغة والمهجورة وتحت التشطيب تقع في المنطقة (J2)، وتشكل تلك المباني نحو خُمس المباني في المنطقة (J2).

3-8 استخدام المساكن:

جدول رقم (6): عدد المساكن* في محافظة القدس حسب استخدام المسكن، 2017

استخدام المسكن	عدد المساكن	
للسكن فقط	36١574	57.8
للسكن والعمل	42	0.7
للعمل فقط	1٧33	2.7
مغلقة	9٩42	15.7
خالية	6١51	9.7
مهجورة	1279	2
تحت التشطيب	7١569	11.95
المجموع	63١290	100

(ج.م.ح.ف، كتاب القدس. رقم [24] الرقم المرجعي. 2609. (ص:165)

* البيانات لا تشمل المنطقة (J1).

ولعلّ من أبرز النتائج التي تُستخلص من الجدول رقم (6) ما يأتي:

إنّ استخدام الوحدات السكنيّة للسكن فقط في محافظة القدس في المنطقة (J2) هو الاستخدام الغالب، حيث شكلت هذه الوحدات نحو 57.8٪ من إجماليّ الوحدات السكنيّة، وجاءت في المرتبة الثانية المساكن المغلقة 15.7٪، يليها المساكن تحت التشطيب 12٪، ثم الخالية 9.7٪، يليها المساكن المخصصة للعمل فقط 2.7٪، أمّا المساكن المهجورة فشكّلت 2٪ فقط، ويرجع السبب في أغلب الأحيان لجعل هذه الوحدات السكنيّة مغلقة أو خالية أو مهجورة بسبب طرد أو تهجير القاطنين فيها من قِبَل السلطات الإسرائيليّة، أو لتواجد الأسرة خارج البلاد، أو لتواجد الأسرة في مكان آخر داخل البلاد. وقد تكون معروضة للإيجار أو للبيع⁽¹⁾.

3-9 التزاحم السكني:

يعتبر التزاحم السكني هو المسؤول عن حجم الكثافة الإسكانيّة داخل المسكن، ومن المفيد التعرف على نصيب الوحدات السكنيّة من السكان، ونصيب الأسر من الوحدات السكنيّة.

(1) ج.م.ح.ف. تقرير المباني. الرمز المرجعي: 2378. (ص: 165).

بلغ نصيب الوحدات السكنية في محافظة القدس من عدد السكان 4.95 نسمة/مسكن، وسجلت المنطقة (J2) 5.2٪ مقابل 4.8٪ في المنطقة (J1)، ويبدو أن سبب الارتفاع هو انتشار الأسر الممتدة، وثانيهما هو انتشار مخيمات اللاجئين⁽¹⁾.

3- 10 كثافة المسكن:

تساعد دراسة كثافة المسكن إلى إعطاء صورة عن تراحم المساكن داخل المدينة، والتي تتأثر باختلاف الأبنية من حيث تصميمها وارتفاعها، ومدى التصاقها ببعضها، كما يُستفاد منها في دراسة الظروف الصحية والبيئية للمناطق السكنية، وبالتالي رسم سياسات الإسكان للسكان⁽²⁾ من خلال التخفيف من تكدس المباني، وبالتالي العمل على توفير الضوء والتهوية بشكل مناسب.

بلغت كثافة ما يشغله الكيلومتر المربع من عدد المساكن لإجمالي محافظة القدس نحو 276 مسكنًا/دونم، وبلغت الكثافة ذروتها في المنطقة (J1) 885.8 مسكن/دونم، أما كثافة المسكن في المنطقة (J2) فتنخفض إلى 118 مسكن/دونم، فالفرق في الكثافة بين المنطقتين 767.8 مسكن/دونم. والأسباب واضحة بأن هناك تغولاً من قبل الاحتلال الإسرائيلي على المنطقة (J1)⁽³⁾ (*).

(1) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم "24" الرقم المرجعي. 2609. (ص: 27-81).

(2) صالحه. وبدوي. التنمية الإسكانية المستدامة في فلسطين. الرقم المرجعي: 2529. (ص: 51).

(3) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم "24" الرقم المرجعي. 2609. (ص: 19).

3-11 مساحة مسطح المسكن:

مساحة سطح المسكن هي: مساحة سطح المسكن الذي تعيش فيه الأسرة، سواء أكان المسكن مستقلاً أم جزءاً من مبنى (بالمتر المربع)، وتختلف المعايير الإسكائية من دولة إلى أخرى، ومن مركزٍ عمرانيٍّ حضريٍّ إلى مركزٍ عمرانيٍّ ريفيٍّ، ومن طبقةٍ اجتماعيةٍ إلى أخرى، ومن نمطٍ سكنيٍّ إلى آخر، لذلك، هناك العديد من الاعتبارات التي يجب الأخذ بها عند وضع السياسات الإسكائية، بما يتناسب مع الظروف الاقتصادية، والاجتماعية، والديمقراطية، والتكنولوجية والإمكانات المتوفرة ومساحة الأرض، وغيرها من الاعتبارات.

ومن اللافت أن مساحة مسطح المسكن لنصف مساكن محافظة القدس تبلغ أقل من 80م²، ونحو ثلث المساكن تتراوح مساحتها من 80-119م² ونحو 12٪. تتراوح مساحتها 120-159م²، بينما المساكن ذات المساحة الكبيرة والتي تزيد مساحتها عن 160م² لا تتجاوز 10٪⁽¹⁾.

3-12 نصيب الفرد من المساحة المتاحة داخل المسكن:

المعايير التي تطمح إليها الدول المتقدمة تتراوح ما بين 25م² للشقق السكنية، و35م² لنمط الدار (منازل)، مع مراعاة العلاقة بين المساحة السكنية

(*) تبلغ مساحة المنطقة (J1) 70 كم². (المصدر: شاهين. واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس ص "ط").

(1) ج.م.ح.ف. القدس. الكتاب الإحصائي السنوي رقم (2). الرقم المرجعي: 648.

(ص:199).

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
(الديموغرافية) والسياسية

د. رائد صالحه

والكثافة البنائية، والخدمات الضرورية وَفَقَ متطلبات التكنولوجيا الحديثة ومفاهيمها⁽¹⁾.

يتضح من تحليل بيانات مساحة المسكن، أن نصف المساكن في محافظة القدس - أي نحو نصف السكان - يكون متوسط نصيب الفرد من المسكن نحو 16 م²، وبالتالي يندرج تحت مسمى الإسكان المتوسط حسب المعيار الفلسطيني⁽²⁾ والمعيار الأدنى طبقاً لمعيار الأمم المتحدة، وهذا مؤشر واضح على وجود أزمة سكن.

3-13 عدد الغرف بالوحدة السكنية:

بلغ متوسط عدد الغرف في المسكن في فلسطين 3.5 غرفة/مسكن، مع وجود اختلاف بسيط بين قطاع غزة 3.5 غرفة/مسكن، والضفة الغربية 3.6 غرفة/مسكن، بينما تقل عدد الغرف في القدس 3.2 غرفة/مسكن. وتراوح متوسط عدد الغرف حسب التجمعات السكانية في محافظة القدس من (2.4-4.7 غرفة/مسكن)⁽³⁾. وبلغ عدد الغرف في محافظة القدس 95234 غرفة، منها 62892 في المنطقة (J1) بنسبة 66٪، و32342 غرفة في المنطقة (J2) بنسبة 34٪. أما بخصوص توزيع الغرف بالمسكن حسب الأسر فنجد أن ربع الأسر تمتلك من 1-2

(1) الحيدري. النمو العمراني الحضري في المدينة العربية. (ص: 261).

(2) وزارة الإسكان. الإدارة العامة للسياسات والتخطيط الحضري.

(3) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم (24) الرقم المرجعي. 2609. (ص: 95).

غرفة/ مسكن، وشكَّلت الأسر التي تحتوي مساكنها على ثلاث غرف نحو نصف الأسر، ثم الأسر التي تحتوي مساكنها على أربع غرف 23.2٪، أما الأسر التي تحتوي مساكنها على خمس غرف فأكثر فبلغت 7.2٪⁽¹⁾.

13-14 كثافة السكن (عدد الأفراد في الغرفة):

يقصد بكثافة السكن - أو ما يُعرَف بدرجة التزاحم - ما يخص الحجرة من الأفراد، وتعتبر من المقاييس المهمة في دراسة المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان⁽²⁾.

ويرى الباحثون أنَّ درجة التزاحم المثالية تكون عندما تصل إلى فرد واحد في الغرفة، وبذلك يكون المستوى الصحي والاقتصادي مرتفعاً. كما يذهب المعهد الدولي للإحصاء إلى أنَّ التزاحم السكني يبدأ عند وجود أكثر من فردين بالغين في حجرة واحدة⁽³⁾.

بلغ متوسط كثافة السكن في فلسطين 1.5 فرد/ غرفة، بارتفاع في قطاع غزة بواقع 1.7 فرد/ غرفة، والضفة الغربية 1.4 فرد/ غرفة، بينما سجلت محافظة القدس 1.5 غرفة/ مسكن. أما بخصوص توزيع الأفراد في الغرفة حسب الأسر فنجد أن نحو خمس الأسر سجلت كثافة سكن أقل من فرد/ غرفة، بينما نصف الأسر تراوحت كثافة السكن فيها من 1 إلى أقل من 2 فرد/ غرفة، وربع السكان بلغ لديهم كثافة

(1) المرجع السابق، (ص: 92).

(2) صالحة. وبدوي. التنمية الإسكانية المستدامة في فلسطين. الرقم المرجعي: 2529. (ص: 58).

(3) عبد الهادي. مؤتمر النمو العمراني الحضري في المدينة العربية. (ص: 720).

(مورفولوجية) السكن في محافظة القدس في ضوء التحديات
(الديموغرافية) والسياسية
د. رائد صالح

السكن من 2 إلى أقل من 3 فرد/ غرفة، وحظي نحو 5.6٪ من الأسر فقط بأعلى كثافة سكن 3 أفراد فأكثر فرد/ غرفة⁽¹⁾.

وعند تطبيق مقاييس المعهد الدولي للإحصاء على محافظة القدس نجد أنّ ثلث الأسر تعاني من التزاحم السكاني. وعند مقارنة كثافة السكن في عام 1995 بكثافة السكن لسنة 2020 في محافظة القدس، نجد أنّ نسبة الأسر التي كانت كثافة المسكن لديها أقل من فرد/ غرفة تشكل 12.5٪ بفارق 6.4٪ من الأسر لصالح سنة 2020، بينما كان تشابه بفارق قليل بين كثافة السكن للغرف التي تحتوي من 1 إلى أقل من 2 فرد، وللغرف التي تحتوي من 2 إلى أقل من 3 فرد، بينما يُلاحظ انخفاض في كثافة السكن للغرف التي تحتوي على 3 غرف فأكثر بفارق 10.3٪ من الأسر، وهذا مؤشر على انخفاض كثافة الغرفة في محافظة القدس بشكل عام⁽²⁾.

3-15 حيازة المسكن:

تُعتبر حيازة المسكن هي الطريقة التي تحصل بها العائلات على مسكن، حيث نجد أنّ معظم الأسر في محافظات القدس تقيم في مساكن ملكاً للعائلة، أو لأحد أفرادها الذين يقيمون في المسكن، وتشكل هذه النسبة 72.8٪ من إجمالي الأنواع الأخرى من الحيازات، منها 79٪ في المنطقة (J1) و61٪ في المنطقة (J2). وتأتي

(1) ج.م.ح.ف. كتاب القدس. رقم (24) الرقم المرجعي. 2609. (ص:92).

(2) ج.م.ح.ف. القدس. الكتاب الإحصائي السنوي رقم (2). الرقم المرجعي: 648.

(ص:193).

الأُسَر التي تقيم في مساكن مُستأجرة غير مفروشة في المرتبة الثانية، أو ما يُعادل 16.5٪ من مجموع الأُسَر في المحافظة، منها 20.2٪ في المنطقة (J1) و 9.2٪ في المنطقة (J2). وهناك أُسَر تقيم في المسكن بدون مقابل ومقابل عمل، بسبب ملكية الأب أو الأم أو أحد أقارب الأسرة للمسكن، أو أحد أفرادها الذين لا يُقيمون بالمسكن، أو يكون المسكن مُقدماً من جهة أخرى، ولا تشكل هذه الفئة سوى 1.2٪ من إجمالي الأُسَر في المحافظة، وإذا ما أضفنا هذه النسبة إلى الأُسَر التي تمتلك مساكنها، فستكون النسبة 74٪، علماً بأن السكّن بدون مقابل في كثير من الأحيان يُعتبر ملكاً، وبلغت نسبة المساكن غير المبين ملكيتها 9.5٪، جميعها في المنطقة (J1)⁽¹⁾.

3-16 مواد البناء المستخدمة في الجدران الخارجية:

تفيد دراسة مواد البناء المستخدمة في إعطاء صورة واضحة عن حالة المباني، ومستوى البيئة العامة التي تُحيط بهذه المباني، كما يُعتبر السكّن بنوع بنائه وما يحتويه دلالة على الوضع الاجتماعي ومستوى المعيشة.

وتنوعت مواد البناء المستخدمة في بناء الجدران الخارجية في محافظات القدس، كباقي مناطق العالم، كما أنّها مرت بمراحل تطويرية من استخدام الطوب اللبن، ثم استخدام الحجر الصخري بديكاه أنواعه، إلى استخدام الطوب الإسمنتي والإسمنت المسلح.

(1) ج.م.ح.ف. ملخص النتائج النهائية للعداد، محافظة القدس الرقم المرجعي: 2434،

(ص:71).

وبينت نتائج التعداد أنّ الحجر النظيف (الصخري) هو المادة الأساسية الغالبة في هيكل بناء الجدران الخارجية للمباني، ويقصد به أن يكون للمبنى ثلاث واجهات حجر نظيف على الأقل، وهذا النوع يشكل نحو 62.3٪ من إجمالي مواد البناء المستخدمة، وشكلت نسبة المباني التي تستخدم الحجر والأسمت 5.8٪، ويُقصدُ به أن تكونَ مادة بناء الجدران الخارجية للمبنى مكونة من واجهتين من الحجر وواجهتين من الإسمنت، أما الطوب الإسمنتي فيشكل 12.3٪، ونحو 4.6٪ للإسمنت المسلح، وعلى هذا يبقى نحو 15٪ لمواد البناء الأخرى⁽¹⁾.

4. أزمة السكن في مدينة القدس وأسبابها

تشكل أزمة السكن في محافظة القدس بشكل عام، وفي مدينة القدس بشكل خاص، أكبر التحديات والأعباء على كاهل المقدسيين، ولعلّ من الملاحظ أنّ هذه المشكلة فريدة من نوعها في التاريخ الحديث، فحتى الدول التي كانت تحكمها أنظمة عنصرية كـ (رودسيا)، وحتى أيام الغزو الأبيض للأمريكيين، لم يكن الهدف طرد المواطنين من بلادهم، وإن اتجه الهدف إلى الاستيلاء على الأرض كمصدر لزيادة دخل الغزاة على حساب أصحاب الأرض الأصليين.

إنّ منطق الحق التاريخي الذي تدعيه سلطات الاحتلال الإسرائيلي، يشكل خطراً حقيقياً على الوجود العربي الفلسطيني فوق أرض فلسطين، وتأتي مشكلة السكن في القدس تأكيداً لهذه الفلسفة الاستيطانية الخطيرة. فمنذ العقد الأول لإقامة

(1) ج.م.ح.ف. تقرير المباني. الرمز المرجعي: 2378. (ص: 68).

دولة الاحتلال، بادَرَ إلى تغيير ديموغرافيٍّ تمثل في مصادرة الأراضي الفلسطينية بالمدينة، وإقامة المستوطنات الإسرائيلية عليها، مما يَحُول دون إمكانية التسوية الجيوسياسية، ومثلت هذه المستوطنات حزامًا ديموغرافيًا، أحاط بالأحياء والقرى الفلسطينية التي استمرت في النمو والتوسع عددًا وحيزيًا، وقطع التواصل الحضري بينها على الرغم من الضبط والمعوقات الإسرائيلية⁽¹⁾.

وتكمن مشكلة الإسكان في وجود خلل وفروق بارزة فيما بين الطلب والعرض، على الوحدات السكنية، أي الفرق بين إجمالي عدد المساكن اللازمة لإيواء السكان، بافتراض توفر مسكن مقبول إنسانيًا لكل أسرة، وبين إجمالي أعداد المساكن القائمة، وما يُمكن إنتاجه من مساكن في تلك الفترة الزمنية، وكلما زاد هذا الفرق كلما زادت حدة المشكلة.

ولا تقتصر مشكلة الإسكان على توفير الوحدات السكنية فحسب، بل إن هناك اعتبارات عديدة تجسد هذه المشكلة، منها: التوازن بين الاستخدام السكني - والذي يشمل المباني السكنية - والاستخدامات الأخرى المختلفة من حيث مدى توفرها وكفاءتها، مع العلم أنَّ النمو السكني يجب أن يصاحبه تخطيط مماثل ومتوازي للخدمات المختلفة.

وعلى الرغم من أنَّ القدس من أكبر المدن الفلسطينية، إلا أنَّ قطاع الإسكان لم يتطور فيها وُفَّق الاحتياجات والنمو الطبيعي، وهذا مرده إلى ثلاثة معوقات رئيسية:

(1) خماسي. الديموغرافيا في القدس. (ص: 10).

الأولى مرتبطة بشح الأراضي، ما جعل إمكانية توفير المسكن تكون محدودة، والثاني مرتبط بسياسات التخطيط (الإسرائيلية)، والتي لها علاقة بمصادرة الأراضي ونزع ملكيتها لصالح الاستيطان، وتقدير الأراضي التي ضُمَّت لإسرائيل بعد عام 1967، والتي تُعرَف حاليًا بالقدس الشرقية، ومصادرة الأراضي لم تتوقف منذ عام 1967 حتى الآن 2022 م، والثالث مرتبط بانقباض سوق الإسكان الحر والمتحرك⁽¹⁾.

ومن الأسباب التي فاقمت أزمة السكن المتراكمة منذ احتلال القدس: العديد من الإجراءات الاستعمارية في القدس، مثل تهويد الجزء الشرقي من المدينة، أي منطقة (J1)، وإصدار الكنيست الإسرائيلي قرارًا بضم القدس الشرقية إلى إسرائيل، وتوسيع حدود القدس العربية إلى عشرة أضعاف مساحتها وضمها إلى الجزء الغربي من المدينة، وشن حملة ترهيب ضد السكان العرب بغرض إجبارهم على مغادرة المدينة، وهدم حي المغاربة وإجلاء سكانه، وإجلاء قسم كبير من سكان حي الشرف، وعزل أحياء عربية كاملة عن القدس، ومصادرة ووضع اليد على مساحات واسعة من الأراضي العربية، وتركيز أغلبية يهودية مطلقة في القدس تكون العامل الحاسم في أي اتفاق مستقبلي حول المدينة، وخلق حقائق تمنع تقسيم المدينة مجددًا، وعزل القدس العربية عن غيرها من مناطق الضفة الغربية، وتطويق حدود البلدية بمستعمرات وقلاع إسرائيلية وجدار الفصل العنصري، بالإضافة إلى إقامة

(1) خماسي. الصراع على المسكن: قطاع الإسكان في القدس. الواقع. المعوقات والاحتياجات.

القدس الكبرى التي تمتد من رام الله إلى الخليل، ومن أريحا إلى بيت شيمش (داخل الخط الأخضر)، ثم خلق تواصل إقليمي بين المستعمرات في الجزء الشرقي من المدينة والأحياء اليهودية الواقعة في الجزء الغربي من المدينة، وبعبارة أخرى محور الخط الأخضر الذي يفصل بين شطري المدينة.

ومن العوامل المؤثرة في جيمورفولوجية السكن وأزمة السكن في محافظة القدس وبالذات مدينة القدس بناء المستعمرات الاستيطانية، والذي بلغ عددها في محافظة القدس 26 مستعمرة تتوزع بواقع 16 مستعمرة في القدس (J1)، و10 مستعمرات في القدس (J2)، كما أن معظم المستعمرين يسكنون محافظة القدس بواقع 332294 مستعمراً، منهم 909246 مستعمرين في منطقة (J1)⁽¹⁾.

5. النتائج

1. تعتبر الديموغرافيا والأرض والسكن في القدس من القضايا الشائكة والمعقدة لأسباب دينية وسرديات وواقع جيوسياسي، فالمتغير الديموغرافي الفلسطيني لا يزال قائماً ويمثل هاجساً للاحتلال الإسرائيلي بالرغم من الإجراءات التي اتخذها الاحتلال منذ احتلال فلسطين لإيجاد ميزان جيوديموغرافي يحقق الأغلبية للاحتلال، لا سيما في القدس الكبرى على حساب الفلسطينيين.

(1) ج.م.ح.ف. المستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية، الرقم المرجعي: 2588، ص 48.

2. سعي الاحتلال الإسرائيلي منذ سيطرته على القدس عام 1967م إلى خلق أغلبية يهودية في المدينة من خلال سلسلة من السياسات والإجراءات الهادفة إلى ذلك، بدءاً من المشاريع الاستيطانية، ودار الفصل العنصري، والسيطرة الكاملة على المنطقة المصنفة (ج)، والتي تشكل ما يزيد عن 60٪ من مساحة الضفة الغربية، ولم يتم التخطيط في هذه المنطقة سوى لأقل من 1٪ من التطوير الفلسطيني.

3. إن الامتداد العمراني الفلسطيني يصطدم مع الاستعمار الكولونيالي المتسارع الذي يمارسه الاحتلال من أجل تفتيت الأراضي الفلسطينية؛ ما أثر على مورفولوجية البيئة الحضرية وقضايا التنمية الإسكانية المستدامة، وفاقم من أزمة السكن في محافظة القدس وبالذات في مدينة القدس ومحيطها. الذي شكّل تحدياً كبيراً أمام الفلسطينيين في تحقيق التخطيط المستدام للأرض، فالأوضاع (الجيوسياسية) في فلسطين بشكل عام والقدس بشكل خاص معقدة.

4. وتكمن مشكلة الإسكان في وجود خلل وفروق بارزة فيما بين الطلب والعرض على الوحدات السكنية، أي الفرق بين إجمالي عدد المساكن اللازمة لإيواء السكان على افتراض توفر مسكن مقبول إنسانياً لكل أسرة، وبين إجمالي أعداد المساكن القائمة، وما يمكن إنتاجه من مساكن في تلك الفترة الزمنية، وكلما زاد هذا الفرق كلما زادت حدة المشكلة.

5. لا تقتصر مشكلة الإسكان على توفير الوحدات السكنية فحسب، بل إن هناك اعتبارات عديدة تُجسّد هذه المشكلة، منها: التوازن بين الاستخدام السكني - والذي يشمل المباني السكنية - والاستخدامات الأخرى المختلفة من حيث مدى توفرها وكفاءتها، مع العلم أنّ النمو السكني يجب أن يصاحبه تخطيط مماثل وموازي للخدمات المختلفة.
6. تأتي محافظة القدس في المرتبة الثانية من حيث عدد السكان مقارنةً بمحافظات الضفة الغربية وقطاع غزة. ويقيم نحو 85.2٪ من سكان محافظة القدس في المناطق الحضرية وبلغ عدد اللاجئين في محافظة القدس 151704 لاجئاً أي بنسبة 38.6٪ من مجمل السكان الفلسطينيين في محافظة القدس.
7. أنّ عدد السكان الفلسطينيين المقدسيين مقابل الإسرائيليين في مدينة القدس اختلف بحسب التعريفات المتغيرة بين عامي 1922 و 2016، وكذلك بحسب تغيير الحدود الجيوسياسية والإدارية، فيلاحظ ارتفاع عدد السكان الفلسطينيين في القدس من 68 ألفاً عام 1967 إلى نحو 332 ألف في عام 2016 داخل حدود بلدية القدس، مُشكلين نحو 37.7٪ من سكان القدس. وفي الفترة 1967-2016 ازداد عدد المقدسيين الفلسطينيين بنحو 385٪، في حين ازداد الإسرائيليون بنسبة 178٪.
8. أنّ النسب المئوية للسكان تتغير بحسب تحديد المنطقة، فنجد تفاوتاً في الميزان الديموغرافي بين الفلسطينيين والمحتلين الإسرائيليين، وبالرغم

السياسة المستمرة للتهويد إلا أنّ السكان الفلسطينيين في القدس القديمة يمثلون غالبية مُطلَقة (91.4٪ مقابل 8.6٪ للمحتلين الإسرائيليين)، كما أنّ نسبة السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية تجاوزت 60.42٪ في مقابل 39.58٪ للمستوطنين الإسرائيليين.

9. يُلاحظ من التوزيع الجغرافي للمباني حسب التجمع السكاني، ومن الملاحظ أنّ المنطقة (J1) والتي مدينة القدس تضم أكبر عدد من المباني، تليها المناطق المحيطة بالمنطقة في البلدة القديمة وهي: أبو ديس، والعيزرية، وعناتا، والرام، وضاحية البريد.

10. إنّ استخدام وحدات المباني للسكن فقط، هو الاستخدام الغالب، إذ شكّلت هذه الوحدات نحو 78.6٪ من إجمالي المباني السكنية، ومن اللافت أنّ هذه النسبة اختلفت بين المنطقتين (J1) و (J2) لتسجل 90٪ و 69٪ على التوالي، ويرجع السبب في تفوق المنطقة (J1) إلى أنّها تشكل جوهر الصراع الديموغرافي بين الفلسطينيين والمحتلين اليهود.

11. بلغت كثافة عدد المساكن التي يشغلها الكيلومتر المربع لإجمالي محافظة القدس نحو 276 مساكن/دونم، وبلغت الكثافة ذروتها في المنطقة (J1) 885.8 مسكن/دونم، أما كثافة المسكن في المنطقة (J2) فتتخفّض إلى 118 مسكن/دونم، فالفرق في الكثافة بين المنطقتين 767.8 مسكن/دونم،

والأسباب واضحة بأنّ هناك تغوّلًا من قِبَل الاحتلال الإسرائيليّ على المنطقة (J1).

12. نحو نصف السكان يكون متوسط نصيب الفرد من المسكن نحو 16 م²، وبالتالي يندرج تحت مسمى الإسكان المتوسط حسب المعيار الفلسطينيّ.

6. التوصيات:

1. إنّ الواقع الصعب في محافظة القدس، وبالذات في مدينة القدس وضواحيها (J1) يتطلب مبادرات وإستراتيجيّات ذكية للتعامل مع الصراع الديموغرافيّ والسكانيّ في القدس، لتلبية احتياجات التنمية المُستدامة التي تعزز صمود الفلسطينيّين.

2. إنّ تحقيق التوازن بين معدّلات النمو السكانيّ والتنمية الإسكانيّة، وتبني سياسات مستدامة لحماية البيئة الحضريّة وتحسين إدارة الأراضي في محافظة القدس، ليس بالأمر اليسير، لأنّه من الصعوبة بمكان التخطيط في المناطق غير المستقرة بسبب الصراع الجيوسياسيّ والعقدي والتاريخي، لذلك لا بدّ أن يكونَ التخطيط عقلانيّاً بأهداف ذكية تستطيع تحسين سوق التمويل الإسكانيّ، وتطوير القدرة المؤسّساتيّة لهيئات قطاع الإسكان والسكان على الصمود في وجه التحديات.

3. إنّ الظروف والأوضاع الراهنة التي تحيط بالحالة الفلسطينيّة وبالمحافظة العربيّة والدولية أثّرت بشكل واضح، على فلسطين بشكل عام، وعلى محافظة القدس بشكل خاصّ؛ ما يستوجب إعادة النظر بصورة شاملة في مواجهة تحديات التمدّن الحضري، والتضخم السكانيّ، الذي يقوم به الاحتلال الإسرائيليّ والعمل بشكل مُضاعف ومستمر لدعم صمود سكان القدس والمراكز العمرانيّة المحيطة بها داخل محافظة القدس.

المصادر و المراجع

- أبو عون. جودت. (1994)، *آفاق التنمية المستقبلية في فلسطين (صامد الاقتصادي)*. السنة السادسة. (العدد 95). كانون الثاني.
- الأمم المتحدة. (2014). مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية. *الأراضي الفلسطينية المحتلة*. المنطقة (ج) في الضفة الغربية: مخاوف إنسانية رئيسة.
- ج.م.ح.ف. (1999). القدس - 1998. *الكتاب الإحصائي السنوي*. رقم (1). الرقم المرجعي: 597. رام الله: فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2000). القدس - 1999. *الكتاب الإحصائي السنوي* رقم (2)، الرقم المرجعي: 648. رام الله، فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2009). *إسقاطات المساكن في الأراضي الفلسطينية*. حتى عام 2017. الرمز المرجعي: 1622. رام الله. فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2018). *التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2017*. النتائج النهائية. تقرير المباني. الرقم المرجعي: 2378. رام الله. فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2019). *التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2017*. النتائج النهائية للسكان. التقرير التفصيلي. محافظة القدس. الرمز المرجعي: 2464. رام الله: فلسطين.

- ج.م.ح.ف. (2019). *التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 2017*
 النتائج النهائية-ملخص النتائج النهائية للتعداد، محافظة القدس
 الرقم المرجعي: 2434. رام الله: فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2021). *المستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية*. التقرير
 الإحصائي السنوي 2020. رام الله. الرقم المرجعي: 2588. رام
 الله: فلسطين.
- ج.م.ح.ف. (2022). *كتاب القدس الإحصائي السنوي 2022* رقم (24)
 الرقم المرجعي: 2609. رام الله: فلسطين.
- ج.م.ح.ف. *وصندوق الأمم المتحدة للسكان*. (2021/07/11). (بيان
 صحفي) أوضاع السكان في فلسطين بمناسبة اليوم العالمي للسكان.
 الحيدري. علي محمد. (1989). *النمو العمراني الحضري في المدينة العربية*
 - المشاكل والحلول: 22-27 مارس 1986. الرياض. المعهد
 العربي لإنماء المدن.
- الخطيب. محمد. والصباح. فيصل. (2018). *الوضع الجيوسياسي*
وانعكاساته على قطاع الإسكان في محافظة القدس (حالة دراسية
 بلدة العيزرية). مجلة المخطط والتنمية (العدد 37). جامعة بغداد.
- خمايسي. راسم. (2006). *الصراع على المسكن: قطاع الإسكان في*
 القدس. الواقع. المعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة.
 مركز التعاون والسلام الدولي، الإصدار (رقم 12).

خمايسي. راسم. (2019)، الديموغرافيا في القدس: الواقع والتحديات والاستشراف. مجلة سياسات عربية. (العدد 39).

<https://www.dohainstitute.org/ar/Lists/ACRPSPDFDocumentLibrary/Siyassat39-201Khamaisi.pdf>

الدقاق. إبراهيم. (1981). مشكلة السكن في الأراضي المحتلة. ط2، بيروت: المؤسسة العربية للدراسات والنشر.

شاهين. علي. (2018). واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس في الفترة الممتدة من عام 1967 حتى عام 2018، (رسالة ماجستير). جامعة القدس.

صالحه. رائد. وبدوي. أسامة. (2020). التنمية الإسكانية المستدامة في فلسطين 2007. 2017 الرقم المرجعي: 2529. رام الله: فلسطين.

عبد الهادي. حامد عبد المقصود. (1989). مؤتمر النمو العمراني الحضري في المدينة العربية - المشاكل والحلول: 22-27 مارس 1986. الرياض. المعهد العربي لإنماء المدن.

فريجات. فايز. الخطيب. عصام. (2009). واقع ظروف السكن في الأراضي الفلسطينية. ج.م.ح.ف. (رقم المطبوعة: 1632). رام الله، فلسطين.

[/https://marsadomran.info](https://marsadomran.info)، (2020)، مرصد العمران.

الموسوعة السياسية. (2020)، <https://political-encyclopedia.org/dictionary>

ناشور. إلهام. (2012). *تحليل اتجاهات أزمة السكن في محافظة البصرة*. مجلة دراسات البصرة. السنة السابعة. (العدد 14 / 2012).

نورين. فضل. (2004). *تحديد الاحتياجات الإسكانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (2005-2024)*.

الهنا. إبراهيم سليمان. (1995). *الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة 1999-2020*. رسالة ماجستير. الجامعة الأردنية.

الهيبي. محمد والبدران. جواد ومنشد أحلام. (2011). *تقدير الحاجة الفعلية والوظيفية للسكن الحكومي في مدينة بعقوبة والبدائل المطروحة*. مجلة ديالي للعلوم الإنسانية، (العدد 53 / 4).

وزارة الإسكان. (1997). *الإدارة العامة للسياسات والتخطيط الحضري*. دائرة السياسات والنظم والقوانين.

المراجع الإنجليزية:

EVANS; ROGER: the Urban Design Group† and founder of Roger Evans www.urban-design-group.org.uk 13 / 6 / 2013 (PP1014).

<https://www.divaportal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A654887&dswid=-4845>

Nor Marina Mohd; binti Mohd Noor Norzailawati
(2014) Urban Morphology Analysis by Remote
Sensing and GIS Technique Case Study:
Georgetown Penang. Hits: 67. Research areas:
Urban.

https://www.academia.edu/16011978/URBANMORPHOLOGY_ANALYSIS_BY_REMOTE_SENSING_AND_GIS_TECHNIQUE_CASE_STUDY_GEORGETOWN_PENANG

Sun; Xiaowei; Comparative Analysis of Urban
Morphology: Evaluating Space Syntax and
Traditional Morphological Methods
<https://www.divaportal.org/smash/15/92015>