

عمادة الدراسات العليا

جامعة القدس

واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس في

الفترة الممتدة من عام 1967 حتى عام 2018

علي يعقوب يوسف شاهين

رسالة ماجستير

القدس - فلسطين

2018/هـ1439

واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس في الفترة
الممتدة من عام 1967 حتى عام 2018

إعداد

علي يعقوب يوسف شاهين

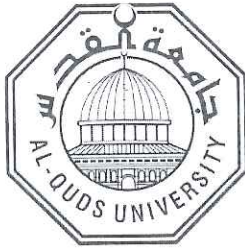
بكالوريوس اعلام وتلفزة / جامعة القدس / فلسطين

المشرف: الدكتور سعدي الكرنز

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التنمية المستدامة - مسار بناء
المؤسسات وتنمية الموارد البشرية - معهد التنمية المستدامة - جامعة القدس.

القدس - فلسطين

1439هـ/2018م



جامعة القدس

عمادة الدراسات العليا

برنامج بناء المؤسسات / معهد التنمية المستدامة

إجازة الرسالة

اسم الطالب: علي يعقوب يوسف شاهين

الرقم الجامعي: 21411411

المشرف: الدكتور د. سعي الكرنز

نوقشت هذه الرسالة، وأجيزت بتاريخ: 2018.5.26 من أعضاء لجنة المناقشة المدرجة أسماؤهم وتواقيعهم:

التوقيع: د. سعي الكرنز

1. رئيس اللجنة : د. سعي الكرنز

التوقيع: د. عزمي الاطرش

2. ممتحناً داخلياً : د. عزمي الاطرش

التوقيع: د. منذر الدجاني

3. ممتحناً خارجياً : د. منذر الدجاني

القدس - فلسطين

1439هـ/2018م

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع...

إلى والدي أطال الله في عمره، الذي علّمني معنى التضحية، العطاء، النجاح والصبر، الذي يشكل نبزاً وقدة تنير دربي.

إلى روح جدي أبو علي شاهين الطاهرة رحمه الله، الذي لم تمهله الدنيا طويلاً فقد فارق راضياً، والذي احن إليه كثيراً.

إلى والدي أطال الله في عمرها، مرشدتي في الحياة، التي علّمتني معنى العطاء، إلى بسة الحياة وسرّ الوجود.

إلى زوجتي الحنون، الشمعة التي تنير ظلمة حياتي، والتي تمنح الوجود وجهه الجميل.

إلى ابنتي، التي تمنحني الأمل والتفاؤل والسعادة، بابتسامتها تجعل الحياة أعذب ما تكون.

إلى الإخوة والأخوات والأحبة والأصدقاء الذين لا مساحات لذكرهم.

إلى أصدقائي في البرنامج، الذين تميزوا بالوفاء والعطاء، إلى الذين برفقتهم في دروب الحياة سرت.

إلى القدس التي دفعني حبي لها أن أكتب عنها ولها واليها .

علي يعقوب شاهين

إقرار:

أقرّ أنا معدّ هذه الرسالة بأنّها قدّمت لجامعة القدس لنيل درجة الماجستير، وأنها نتيجة أبحاثي الخاصة باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وأنّ هذه الرسالة أو أيّ جزء منها، لم يقدم لنيل أية درجة عليا لأيّ جامعة أو معهد آخر.

التوقيع: 

الاسم: علي يعقوب يوسف شاهين

التاريخ: 26 / 05 / 2018

شكر وعرفان

أبدأ الشكر لله تعالى، الذي وفقني في حياتي العلمية والعملية، وأنا أضع اللمسات الأخيرة على هذه الدراسة المتواضعة، الأمر الذي يجعلني أقول إنني بذلت كلّ ما بوسعي من جهد، في ظل ظروف ومعطيات لم تكن سهلة، فإنّ وفقتُ في ذلك فهو ما قصدتُ إليه، وإنّ أخفقتُ أو قصّرتُ في إدراك الغاية، فعزائي أنّ الكمال لله وحده، وأنّ فوق كلّ ذي علم عليمًا. وآخر دعواي أن الحمد لله رب العالمين، هو حسبي ونعم الوكيل.

أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من أسهم في إخراج هذا العمل المتواضع إلى النور، ولم ييخل عليّ بفكرة أو معلومة، ولا يسعني هنا إلا أن أبدأ بالاخ الكبير احمد قريع "ابو علاء " على الجهود العظيمة والنصائح والتوجيهات الثمينة التي جعلت من هذا العمل ذا قيمة بفضل إرشاداته ومساعدته.

وأشكر أساتذتي في معهد التنمية المستدامة كافه، وجميع العاملين في جامعة القدس، وأخصّ بالذكر الدكتور سعدي الكرنز، المشرف على الرسالة، والدكتور عزمي الاطرش الممتحن الداخلي، والدكتور منذر الدجاني الممتحن الخارجي، الذين لم يتوانوا في تقديم التوجيه والتشجيع.

كما أشكر زملائي العاملين في دائرة شؤون القدس لما قدموه من دعم وإسناد في توفير البيانات والمعلومات اللازمة لإعداد الدراسة.

علي يعقوب شاهين

فهرس المحتويات

العنوان	رقم الصفحة
إقرار	أ
شكر وعرفان	ب
فهرس المحتويات	ج
فهرس الجداول	و
فهرس الأشكال	ز
قائمة الملاحق	ح
مصطلحات الدراسة	ط
ملخص	ك
Abstract	ل
الفصل الأول: خلفية الدراسة	
مقدمة	2
مشكلة الدراسة	3
مبررات الدراسة	4
أهمية الدراسة	5
أهداف الدراسة	6
أسئلة الدراسة	7
هيكلية الدراسة	8

الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة	
10	مقدمة
11	مدخل تاريخي
17	واقع السكن في القدس
22	الانتهاكات الاسرائيلية والمعوقات في مجال السكن في مدينة القدس
41	الدراسات السابقة
51	التعليق على الدراسات السابقة
الفصل الثالث: منهجية الدراسة وإجراءاتها	
54	مقدمة
54	منهجية الدراسة
54	حدود الدراسة
55	محددات الدراسة
55	المصادر التي استخدمت
56	إجراءات الدراسة
56	تحليل المحتوى
الفصل الرابع: المخططات الهيكلية الاسرائيلية والقوانين التي تستخدمها اسرائيل كأدوات للتوسع العمراني في القدس، وما يقابلها فلسطينياً	
59	المخططات الهيكلية والقوانين الاسرائيلية
71	تجارب ومشاريع وأفكار كحلول فلسطينية مقترحة لمعالجة مشكلة السكن في القدس
71	أولاً: مقترح خطة تطوير مركز دراسات القدس التابع لجامعة القدس، جامعة القدس

72	ثانياً: الخطة التنفيذية لقطاع الإسكان في القدس الشرقية (2018-2022)
73	ثالثاً: الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس (2018-2022)
75	رابعاً: مركز الديمقراطية والمجتمع والأجندة المقدسية المبنية على المجتمع المحلي.
76	خامساً: اتحاد التجمع المقدسي للإسكان.
77	سادساً: برنامج القدس لإعمار البلدات القديمة
77	سابعاً: وثيقة " يا قدس نعبر أسوارك
78	ثامناً: الخطة الاستراتيجية لقطاع الإسكان من 2017 - 2022 المقدمة من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان.
79	تاسعاً: مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين، في عام 2013، والتي تم إعدادها بدعم من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل"
81	عاشراً: وجهة نظر اتحاد جمعيات الإسكان التعاونية
الفصل الخامس: عرض النتائج وتحليلها	
84	مقدمة
86	تأثير المتغير السياسي المتمثل بتداعيات إعلان نقل السفارة الأمريكية إلى القدس، وإعلان ترامب أن القدس عاصمة إسرائيل، على تفاقم أزمة السكن في القدس
91	واقع المتغيرات الاقتصادية وأثرها في تفاقم الضائقة السكنية في القدس
93	المطلوب فلسطينياً للنهوض بواقع السكن في القدس
96	حقائق حول التدخل الفلسطيني لإنقاذ حالة السكن في القدس
98	المطلوب عربياً وإسلامياً لدعم المواطن المقدسي

الفصل السادس: النتائج والتوصيات

100	النتائج
104	التوصيات
108	قائمة المصادر والمراجع

فهرس الجداول

رقم الصفحة	العنوان
13	جدول 2.1: دفتر رقم 427
13	جدول 2.2: دفتر 516
15	جدول 2.3: سكان القدس حسب مجموعة السكان في القدس في سنوات
21	جدول 2.4: توزيع الكثافة السكانية في مدينة القدس في عام 2013، وذلك حسب المخططات الهيكلية المحلية لبيت حنينا، وشعفاط رقم 3459، 3451، 3458.
25	جدول 2.5: معطيات "بتسيلم" حول هدم المنازل في شرق القدس ما بين 2004-2018/3/31
31	جدول 2.6: رسوم استصدار رخصة لبناء شقة مساحتها 150 متراً مربعاً
35	جدول 2.7: قرارات مصادرة الأراضي تحت مسمى "الأغراض العامة"، والمستعمرات التي أقيمت عليها خلال الفترة 1968-1991

61	جدول 4.1: البنود الرئيسية لمخطط ماكلين 1918
85	جدول 5.1: تقدير عدد الفلسطينيين المقدسيين (ألف نسمة) للفترة 2017-2027

فهرس الأشكال

العنوان	رقم الصفحة
الشكل 2.1: الإطار العام للعلاقة الجدلية والتآزرية بين المركبات التي تؤثر بشكل مباشر على قطاع الإسكان	20
شكل 2.2: عملية الحصول على رخصة بناء والمكاتب الحكومية التي يجب أخذ موافقتها	30
شكل 4.1: الهيكل الإداري لدوائر التنظيم التي تقوم بتنفيذ سياسة التخطيط وترخيص المباني في القدس (الجرباوي وعبد الهادي، 1990)	63
شكل 4.2: رؤية قطاع الإسكان ضمن مسودة السياسة الوطنية للإسكان	80

قائمة الملاحق:

الملحق
ملحق (1): خطة تطوير مركز دراسات القدس التابع لجامعة القدس
ملحق (2) مركز الديمقراطية والمجتمع والأجندة المقدسية المبنية على المجتمع المحلي.
ملحق (3): الخطة التنفيذية لقطاع الإسكان في القدس الشرقية (2018-2022)
ملحق (4): الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس (2018-2022) .
ملحق (5): اتحاد التجمع المقدسي للإسكان.
ملحق (6): وثيقة " يا قدس نعبر أسوارك.
ملحق (7): الخطة الاستراتيجية لقطاع الإسكان من 2017/2022، وزارة الاشغال
ملحق (8): مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين، عام 2013

مصطلحات الدراسة

القدس: هي عاصمة دولة فلسطين، حسبما وردَ في وثيقة إعلان الاستقلال الفلسطينية، وتعتبر جوهر الصراع الفلسطيني الاسرائيلي، فمنذ عام 1967 خَصَّعت للاحتلال الاسرائيلي، وتعرضتْ كثيرٌ من قراها لمجازر وتم تدميرها بالكامل، ولا زالت تتعرض المدينة ومحيطها وسكانها لانتهاكاتٍ اسرائيلية. من ناحيةٍ أخرى، تحظى القدس بأهمية دينية، حيث فيها المسجد الأقصى الذي يُعد أولى القبلتين وثالث الحرمين الشريفين.

القدس (منطقة J1): هي ذلك الجزء من محافظة القدس الذي ضمته إسرائيل عنوة بعيد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967. وتضم منطقة J1 تجمعات (بيت حنينا، مخيم شعفاط، شعفاط، العيسوية، القدس "بيت المقدس" وتشمل (الشيخ جراح، وادي الجوز، باب الساهرة، الصوانة، الطور، الشياح، راس العامود)، سلوان، الثوري، جبل المكبر، السواحة الغربية، بيت صفا، شرفات، صور باهر، أم طوبا، كفر عقب) (كتاب القدس الإحصائي السنوي 2017 رقم "19"، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017، رام الله – فلسطين).

شرقي القدس: تضم شرقي القدس كلاً من البلدة القديمة وأحياء الشيخ جراح، وباب الساهرة، وباب العمود، وسلوان، والثوري، وشعفاط، والعيسوية، والطور، وبيت حنينا، وبيت صفا، وصور باهر. تبلغ مساحتها نحو 70 كم مربع، أي ما نسبته 20.3% من مجمل مساحة محافظة القدس الكلية، البالغة 345 كم مربع. (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011، ص 25).

الجيو سياسية: مصطلح تقليدي ينطبق في المقام الأول على تأثير الجغرافيا على السياسة، فهو علم دراسة تأثير الأرض (برها وبحرها ومرتفعاتها وجوفها وثرواتها وموقعها) على السياسة في مقابل مسعى السياسة للاستفادة من هذه المميزات وفق منظور مستقبلي أضاف إلى الجيوبوليتيك فرع الجيو استراتيجيا. ولكنه تطور ليستخدم على مدى القرن الماضي ليشمل دلالات أوسع، وهو يشير تقليدياً إلى الروابط والعلاقات السببية بين السلطة السياسية والحيز الجغرافي، في شروط محددة. (ويكيبيديا الموسوعة الحرة <https://goo.gl/kFstZb>)

التهويد: يمكن تعريف التهويد بأنه السعي إلى القضاء على كافة الملامح والمعالم العربية والإسلامية في مدينة القدس تحديداً، من خلال السياسات التي تنتهجها السلطات الاسرائيلية في المدينة، والانتهاكات التي

تتخذها بحق سكانها المقدسين. عدا عن السماح لنفسها بتغيير الأسماء القديمة والتاريخية لمواقع أساسية في المدينة، وإضفاء صبغة يهودية عليها، مثل "حائط البراق" الذي أطلقت عليه اسم "حائط المبكى"، و "المسجد الأقصى" الذي تطلق عليه "جبل الهيكل".

الصراع: يرادف مصطلح الصراع كلّ من: التعارض والنزاع، ما يؤدي إلى حالة من عدم التكامل والاستقرار سواء النفسي، والاجتماعي، ويؤدي إلى إلحاق الضرر بمصلحة الأفراد والمجتمع والبيئة. كما يعني النزاع أو الخلاف أو الصدمة والخصام، ما يعني التعارض والخلاف بين المصالح والآراء (العميان، 2002، ص 363).

الديموغرافيا: تُعرف أيضاً باسم (علم السكان)، وكلمة ديموغرافيا مشتقة من اللغة اليونانية، بمعنى وصف البشر، وهي: علم يهتم بدراسة الخصائص السكانية، من حيث توزيع الأفراد على مجموعة معدلات نسبية، مثل: الولادة، والوفاة، والفئة العمرية، والمرحلة الدراسية، وغيره (بوابة علم الاجتماع

https://www.bsociology.com/2016/03/blog-post_69.html

الملخص

تقوم الدراسة الحالية على رصد الواقع السكاني في مدينة القدس، واستعراض أهم معيقات الإسكان المتمثلة بالانتهاكات الاسرائيلية بحق المقدسيين. وتعد هذه الدراسة، دراسة حديثة وجديدة بالجزئية التي تناقش من خلالها الضائقة السكنية في مدينة القدس، حيث تبحث في تأثير أهم الأحداث السياسية حتى الربع الأول من عام 2018 الذي شهد سلسلة أحداثاً مهمة على المستوى المحلي والدولي، والتي كان أبرزها اعتراف الرئيس الأمريكي دونالد ترامب بأن القدس عاصمة اسرائيل، وإعلانه نقل سفارة بلاده الى القدس، وأبعاد هذا القرار على القدس وسكانها المقدسيين، كما تناقش الدراسة مدى تأثير المتغيرات الاقتصادية في تقاوم أزمة السكن، وعلاوةً على ذلك تتعمق أهمية الدراسة بعرضها حلولاً سياسية وعملية للمشكلات والتحديات التي يتعرض لها قطاع الإسكان في القدس بفعل السياسات الاسرائيلية بحق للمقدسين. وقد اعتمدت الدراسة المنهج التاريخي الوصفي،، وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج الهامة، منها: أنّ استمرار الاحتلال الاسرائيلي بالسياسات والاجراءات الطاردة للسكان المقدسيين خَلَقَ نوعاً من الشعور بالقلق والخوف عند المقدسيين أنفسهم مما قد يؤثر على البقاء والصمود، لكنهم تعاملوا مع المشاريع والخطط الاسرائيلية الجديدة المحيطة بهم بالصمود والثبات بالرغم من كل الاجراءات التعسفية بحقهم، كما أنّ استمرار الاحتلال الاسرائيلي في السياسة الحالية تجاه قطاع الاسكان يمنع في المستقبل اقامة اي كيان سيادي فلسطيني وعاصمته القدس الشريف، من ناحيةٍ أخرى فإنّ قرار الرئيس الأمريكي (دونالد ترامب) نقل السفارة الامريكية إلى القدس له انعكاساتٌ سلبية على السكان الفلسطينيين بالقدس الشرقية، حيث سيساهم بتحويل مكانة المدينة تماماً باعتبارها عاصمةً لدولة الاحتلال الاسرائيلي، مما يجعل المدينة تحصل على مزيدٍ من الدعم، ما يؤدي إلى زيادة في السياسات الطاردة للمقدسيين، وازدياد محاولات مصادرة الممتلكات والهدم، وسحب هويات المقدسيين وضرب الإسكان، وتقليل من المساحات المخصصة للإسكان الخاص بالسكان المقدسيين، بالتالي عدم قبول اسرائيل بأن يكون الشق الآخر من العاصمة "عربي" ما يعني حدوث عملية تهويد سريعة، كما إنّ الحديث عن رؤية تنموية يجب أن يتضمن حضوراً واضحاً وعملياً للقيادة الفلسطينية م.ت.ف، وأن يشتمل على توفير التمويل المطلوب من أجل التوسع الحضري في كل مكانٍ متاح، والذي من شأنه أن يساعد على دوران عجلة الاقتصاد.

The reality of political and economic variables and their impact on the housing sector in the city of Jerusalem in the period from 1967 to 2018.

Prepared by: Ali Shaheen.

Supervised by: Dr. Sadi El-krunz.

Abstract

This study observes the inhabitants status of Jerusalemite residents, and focusing on the main obstacles that they face, mainly, the Israeli violations.

This study is considered a modern and unique one, as it tackles the burdens that are imposed on Jerusalemite, as it investigates the impact of the recent political situations that occurred in the first quarter of 2018 – as a lot of developments took place at the International and national sphere-, the top incident was the recognition of President Trump that Jerusalem is the Capital of Israel, and moving the US Embassy to Jerusalem, and the implications of these recent orders on inhabitants.

Furthermore, the study investigates the economic dimension of these incidents. The Study, cites a number of political solutions and practical ones to ease the situation on Jerusalemite. The study applied the historical descriptive approach, which led to a number of facts and figures, for instance, Jerusalemite and due to these recent developments are anxious and have fear regarding their future, which might affect their stead fastening and resilience, even though these are their strategy to confront the Israeli decisions since decades. The continuous measures will limit the establishment of sovereign capital for the State of Palestine,

On another aspect, Trump decision will impose changing the status quo of Jerusalem, where a lot of investments will be to re-enforce the Israeli identity on East Jerusalem, expel Jerusalemite from the City, land confiscation, denying access to the city, ID withdrawal, limiting permits for constructing new buildings, and development vision must be developed and led by the Palestinian Leaders mainly

the PLO, and securing needed funds to widespread the presence of Jerusalemite in all areas available which will lead to economic boost.

الفصل الأول: الإطار العام للبحث/ خلفية البحث

1.1 مقدمة

1.2 مشكلة البحث

1.3 مبررات البحث

1.4 أهمية البحث

1.5 أهداف البحث

1.6 أسئلة البحث

1.7 هيكلية البحث

الفصل الأول

خلفية الدراسة

1.1 المقدمة

يعتبر الحق في السكن، حقاً عالمياً تم تناوله بشكلٍ أساسي في القانون الدولي لحقوق الإنسان، إذ يتمثل بالمكان الملائم الآمن الذي يحفظ للإنسان كرامته وخصوصيته وحياته الإنسانية الاجتماعية. حيث "لكل شخص الحق في مستوى من المعيشة كافٍ للمحافظة على الصحة والرفاهية له ولأسرته، ويتضمن ذلك التغذية والملبس والسكن." وذلك حسب المادة 25 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان. (الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، <http://www.hic-mena.org/documents/UDHR%20ar.doc>)

كما ويُعتبر السكن مطلباً اجتماعياً واقتصادياً، حيث يزداد الطلب عليه مع تطور المجتمعات، ويدعم الصحة النفسية والاجتماعية للأفراد.

يواجه الفلسطينيون في شرقي القدس التي تم توسيع حدودها بعد عام 1967م، مشاكل كثيرة في مجالات الإسكان، نتيجة الممارسات السياسة العامة التي تتبعها سلطات الاحتلال من أجل الضبط السكاني والتقنين في إعطاء رخص البناء للمقدسيين.

تحتل مدينة القدس بمساحة كبيرة، ما جعلها محافظة كبيرة نوعاً ما إذا ما قورِنتُ بباقي المحافظات الفلسطينية، حيث تقدر مساحتها بحوالي 35364 هكتار. يُشار إلى أنّ بلدية القدس قبل عام 1967 قد احتلت منها سلطات الاحتلال حوالي 650 هكتاراً من المساحة الكلية للمحافظة. حيث قامت السلطات الإسرائيلية بإلغاء محافظة القدس العربية من الخارطة الخاصة بمحافظات الضفة، وضمت أراضيها إلى أراضي محافظتي رام الله و بيت لحم؛ وكان هذا أول عمل قامت به السلطات الاسرائيلية (اسحاق، 2009)، ويذكر أن إسرائيل فور احتلالها شرقي القدس أصدرت أخطر القرارات التي تمكنها من استملاك الأراضي الفلسطينية بدون وجه شرعي كسلطة احتلال، فجاء القرار بتوقيف عمليات تسوية الحقوق في أراضي شرقي القدس، واعتماد ما تم تسجيله في سجلات الطابو.

وتتسم سياسة التخطيط الإسرائيلي التي تحمل صبغة سياسية اتجاه المدينة بآلياتٍ تُعمّق الصراع الفلسطيني الإسرائيلي، من خلال فرض الأمر الواقع بالقوانين الضاغطة للهيمنة الجيوسياسية.

إنّ الصراع على القدس بين الفلسطينيين والإسرائيليين، يشكل نموذجاً مصغراً للصراع الشامل على فلسطين منذ نهاية القرن التاسع عشر وما زال مستمراً حتى اليوم بين الحركة الصهيونية والشعب الفلسطيني، فخلال مرحلة الصراع الطويلة هذه حدثت تحولات جيوسياسية تمثلت بإقامة دولة إسرائيل عام 1948 ، ولاحقاً التنازل عن مساحة محدودة من المناطق المحتلة وإقامة السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 ضمن حل استند على التعامل مع قضية أرض والتنازل عنها لصالح إقامة دولة فلسطينية تتمتع بالسيادة على الأراضي التي احتلتها إسرائيل 1967 (خمايسي، 2006)، وحاليا يعتبر الصراع على المسكن وهو جزء من الصراع الديموغرافي والجغرافي على القدس قلب الصراع لانه يشمل على الجغرافيا والديموغرافيا، اي ان انجازه وتوفيره يتطلب توفير المكان ويساهم في استقطاب سكان مما يزيد من عددهم، لذلك تعمل الحكومة الاسرائيلية جاهدة دون تأمين الاحتياجات الفلسطينية من السكن لضمان استمرار وجود أغلبية يهودية، وفرض معادلة جغرافيا تضمن من خلالها حصولها على اكبر مساحة من الارض المضمومة لإسرائيل والقدس الغربية الخاضعة لسيطرتها مع أقل عدد ممكن من السكان الفلسطينيين ضمن أقل مساحة ممكنة.

واننا اذ نقدم مثل هذه الدراسة لنأمل أن تكون ناجحة وذات فائدة مجتمعية وأكاديمية، حيث تهدف الدراسة الحالية إلى التعرف على واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها في قطاع السكن في مدينة القدس ما بين 1967-حتى الربع الاول من عام 2018 م .

1.2 مشكلة الدراسة:

تأتي هذه الدراسة في ظل تعاظم الانتهاكات الاسرائيلية من مصادرة الأراضي وسياسات فرض الضرائب ومحدودية رخص البناء وندرة التمويل وغياب التخطيط الجماعي وضعف دور الجهات الرسمية سواء من القطاع العام او حتى القطاع الخاص لادارة عملية التخطيط الامر الذي يؤدي الى خسارة مساحة كبيرة من الاراضي لصالح الاستيطان بالاضافة الى تأثير الأحداث السياسية الاخيرة على الضائقة السكنية في مدينة القدس، والتي يتمثل أهمها بإعلان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب أنّ القدس عاصمة اسرائيل، ونقل السفارة الامريكية إلى مدينة القدس.

وتتلخص مشكلة الدراسة في تسليط الضوء على مشكلة الضائقة الإسكانية في مدينة القدس، من حيث الاسباب الاقتصادية والسياسية والسياسات والانتهاكات الاسرائيلية المسببة للظاهرة والخروج بحلول تساعد في تثبيت صمود المقدسيين.

ضمن هذه التناقضات، يعيش المواطن المقدسي بين المطرقة والسندان، ناتجة عن تعرضه لسياسة تهجيرية قمعية تمارسها سلطات الاحتلال، فإما أن يسكن في بيت مرخص مكتظ سكانيا، يفتقر إلى أدنى مقومات الحياة، واما سيكون معرضا لسلسلة من الاجراءات القانونية الاسرائيلية التي تأسره في مديونية طوال حياته نتيجة بناء غير مرخص، أو ما تسعى له اسرائيل من تهجير المقدسيين داخليا أو خارجيا، وافراغ المدينة من سكانها.

وتمثلت مشكلة الدراسة في البحث في واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها في قطاع السكن في مدينة القدس ما بين 1967-2018.

1.3 مبررات الدراسة

تأتي مبررات هذه الدراسة لعدة أمور من ابرزها:

- تسليط الضوء على اهمية قطاع الاسكان في القدس، وايجاد حلول لتعزيز صمود المقدسيين.
- تداعيات ومخاطر الخطط الاسرائيلية واثرها على المتغيرات السياسية والاقتصادية .
- تداعيات ومخاطر الممارسات الاسرائيلية على قطاع الاسكان الذي يمثل الوجود المقدسي على الارض.
- قلة الدراسات التي تتحدث عن ايجاد حلول للحد من ازمة الاسكان في القدس.
- تداعيات الأحداث السياسية الاخيرة على الضائقة السكنية في مدينة القدس، والتي يتمثل أهمها بإعلان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب أنّ القدس عاصمة اسرائيل، ونقل السفارة الامريكية إلى القدس العاصمة .
- العلاقة القوية بين الفلسطينيين ومدينة القدس.

1.4 أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في البحث عن حلول عملية للمشكلات والتحديات التي يتعرض لها قطاع الاسكان في القدس بفعل السياسات الاسرائيلية بحق للمقدسين، حتى تساهم في النهوض بهذا القطاع وتثبيت الوجود المقدسي، وتعمق أهميتها فيما يلي:

1. تتناول الدراسة أزمة الضائقة السكنية في مدينة القدس باعتبارها ظاهرة اجتماعية، تؤثر بالمجتمع وتتأثر به. إذ تعتبر المدينة المقدسية جوهر الصراع بين الفلسطينيين والإسرائيليين بالإضافة للأهمية البالغة للمدينة المقدسة عند الفلسطينيين.
2. تعد هذه الدراسة، دراسة حديثة وجديدة بالجزئية التي تناقش من خلالها الضائقة السكنية في مدينة القدس، والجديد فيها والمختلف عن الدراسات السابقة أنها تبحث أثر الأحداث السياسية حتى الربع الاول من عام 2018، الذي شهد سلسلة أحداث مهمة على المستوى المحلي والدولي، والتي كان أبرزها اعتراف الرئيس الامريكي دونالد ترامب بأن القدس عاصمة لدولة الاحتلال وإعلانه نقل سفارة بلاده الى القدس، ومدى تأثير هذه المتغيرات على واقع السكن والسكان في مدينة القدس، كما تناقش واقع الضائقة السكنية من جزئية أخرى وهي واقع المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها في تفاقم أزمة السكن. وتشمل المتغيرات الاقتصادية كل من الفقر والبطالة وارتفاع اسعار الأراضي والبناء في القدس.
3. مكانة المدينة الدينية لدى أصحاب الديانات السماوية، ومحاولات إسرائيل المتكررة للاستئثار بها، وحرمان الفلسطينيين من المدينة التي يرتبطون بها روحياً واجتماعياً واقتصادياً.
4. تجري هذه الدراسة لتكوين قاعدة معلوماتية ومعرفية لمتخذي القرار والمخططين والمهندسين وواضعي السياسات التنموية في القدس، لأجل تثبيت الحق الفلسطيني في القدس واستمرار تطورها كمدينة تقع في قلب فلسطين وتشكل مركزها السياسي، والاقتصادي، والثقافي والديني، وتستعرض هذه الدراسة الممارسات الاسرائيلية الهادفة لافراغ المدينة من سكانها ودفعهم للهجرة ، وهو ما يشكل خطراً علي القضية الفلسطينية ومستقبل عملية التسوية وخاصة فيما يتعلق بقضية القدس التي هي محور القضية .
5. التراكم المعرفي العلمي بشأن اسرائيل يعزز القدرة على التعامل معها حاضرا ومستقبلا.

1.5 أهداف الدراسة

يتمثل الهدف الرئيسي لهذه الدراسة في الخروج بحلول تخدم قطاع الاسكان في مدينة القدس وتسهم في تعزيز وثبيت الوجود الفلسطيني فيها كمدينة مقدسة وعاصمة للدولة الفلسطينية المستقبلية، وتمكن المواطنين المقدسيين من الصمود والبقاء وعدم الهجرة، اما الأهداف المحددة لهذه الدراسة فهي تتمثل في:

1. التعرف على واقع السكن في مدينة القدس.
2. استعراض معوقات الاسكان التي تواجه المقدسيين من خلال عرض الممارسات والانتهاكات والخطط الاسرائيلية اتجاه مدينة القدس، وتحديد ما يقابلها فلسطينياً من خطط ومشاريع وحلول مقترحة لتعزيز النهوض بهذا القطاع وتقوية الوجود الفلسطيني في المدينة.
3. التعرف على واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية، ومدى إسهامها في تفاقم أزمة الضائقة السكنية في مدينة القدس، حتى الربع الاول من عام 2018.
4. التعرف على المطلوب فلسطينياً وعربياً ودولياً للنهوض بواقع السكن في القدس، ومعرفة الحقائق المتعلقة بالتدخل الفلسطيني لإنقاذ حالة السكن في القدس.
5. تهدف هذه الدراسة إلى ترسيخ فكرة الأرض لدى الأجيال القادمة، حتى لا تقع تلك الأجيال في مساعي إسرائيل الهادفة إلى السيطرة على الأرض.
6. الخروج بالتوصيات والسياسات اللازمة للجهات المعنية لتشجيع الاستثمار بقطاع الاسكان في مدينة القدس وتوظيف مواردها باتجاه إنعاش هذا القطاع وتحسين جودة الحياة في مدينة القدس.

1.6 أسئلة الدراسة:

تتمحور أسئلة الدراسة حول الأسباب والعوامل السياسية والاقتصادية التي أسهمت ولازالت تسهم في وجود وتفاقم الضائقة السكنية في القدس، والحلول للنهوض بقطاع الاسكان في ظل الممارسات والسياسات الاسرائيلية وما دورها في تعزيز وتثبيت الوجود المقدسي؟

ويتفرع من التساؤل الرئيس التساؤلات الفرعية التالية :

1. ما هي اهم السياسات التهودية للقدس وما تأثيرها على قطاع السكن والسكان ؟
2. ما هي المعوقات التي تقف أمام المقدسيين والتي تسببت في تفاقم أزمة الضائقة السكنية في القدس.
3. ما هو تأثير المتغير السياسي المتمثل بقرار الرئيس الامريكي دونالد ترامب إعلان القدس عاصمة اسرائيل، ونقل سفارة بلاده إلى القدس العاصمة، ومدى إسهامه في تفاقم الضائقة السكنية في مدينة القدس؟
4. ما هو تأثير المتغيرات الاقتصادية على المقدسيين، ومدى مساهمتها في تفاقم الضائقة السكنية في مدينة القدس؟
5. ما هي الخطط الفلسطينية التي وضعت لمجابهة الخطط الاسرائيلية الهادفة لتهود مدينة القدس، وما هو المطلوب فلسطينياً وعربياً ودولياً لمواجهة أزمة السكن في مدينة القدس، والحلول المقترحة؟
6. ما الحلول المقترحة للنهوض بقطاع الاسكان الفلسطيني بالقدس؟

1.7 هيكلية الدراسة

تشتمل الدراسة على ستة فصول؛ هي على النحو التالي:

1. **الفصل الأول:** يتضمن هذا الفصل عرضاً عاماً وتمهيداً لهذه الدراسة، حيث يشمل كلاً من: المقدمة، ومشكلة الدراسة، والمبررات والأهمية والأهداف، والأسئلة، وحدود الدراسة
2. **الفصل الثاني:** يشمل الإطار النظري، ويتضمن مدخلاً تاريخياً واستعراضاً لواقع السكن في مدينة القدس والمعوقات والانتهاكات الاسرائيلية بحق السكان المقدسيين، كما يتناول هذا الفصل الدراسات السابقة وتعقيب على تلك الدراسات
3. **الفصل الثالث:** يتناول منهجية وإجراءات الدراسة، من حيث المصادر التي تم اعتمادها وتفصيل المنهجية، وتحليل المحتوى، والأدوات.
4. **الفصل الرابع:** ركّز على المخططات الهيكلية الاسرائيلية والقوانين التي استخدمتها اسرائيل كأدوات للتوسع العمراني في القدس، وما يقابلها فلسطينياً.
5. **الفصل الخامس:** يحتوي هذا الفصل على نتائج أسئلة الدراسة التي تم الحصول عليها من خلال المقابلات والأدبيات والسجلات والنشرات والتقارير المختلفة، التي تتعلق بواقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها في تفاقم أزمة السكن، والمطلوب فلسطينياً وعربياً ودولياً لدعم المواطن المقدسي.
6. **الفصل السادس:** يتضمن نتائج الدراسة والتوصيات، وقائمة المصادر والمراجع والملاحق.

الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة

2.1 مقدمة

2.2 مدخل تاريخي

2.3 واقع السكن في القدس

2.4 الانتهاكات الاسرائيلية والمعوقات في مجال السكن في مدينة القدس

2.5 الدراسات السابقة

2.6 التعليق على الدراسات السابقة

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة

2.1 المقدمة

تعددت المواثيق الدولية التي تناولت موضوع السكن والإسكان، مثل الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948، والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الصادر عام 1966، والذي نصَّ على أن: "تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية. وتتعهد الدول الأطراف باتخاذ التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق، معترفة في هذا الصدد (العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية 1966، <http://www.hic-mena.org/documents/ICESCR%20ar.doc>)، وإعلان فانكفور للمستوطنات البشرية والذي صدر عام 1976، حيث جاء فيه: "يجب ألا تُستخدم الأيديولوجيات لحرمان الناس من بيوتهم وأراضيهم أو لترسيخ الامتيازات والاستغلال"، بينما جاء إعلان استنبول عام 1996 ليؤكد في ملحقه الثاني على أن "المأوى الملائم يعني أكثر من سقف فوق رأس الإنسان، بل يعني أيضاً الخصوصية الملائمة، وإمكانية الوصول إليه، والحيز الملائم، والأمن الملائم، والحماية القانونية للسكان، والصلابة والمتانة البنوية، والإضاءة الملائمة، والتدفئة، والتهوية، والبنية التحتية الملائمة" (إعلان فانكفور وإعلان استنبول)، وبهذا جاءت هذه المواثيق الدولية لتؤكد على البعد الدولي للسكن، والحق في السكن الملائم وتحسين الظروف المعيشية للإنسان.

توفير السكن للمواطنين من المهمات الملغاه على عاتق الحكومات وتحتل مرتبة متقدمة في قائمة أولوياتها، فالسكن حاجة ضرورية لبقاء الإنسان فلا غنى عنه حتى تستطيع الحكومات توفير الأمان والاستقرار والخصوصية للمواطنين من مخاطر الطبيعة والمناخ والبيئة المحيطة، كما أن السكن هو الحاضنة التي تجمع أفراد الأسرة وتساعد في أداء دورها.

وقد تطور السكن مع التطور التكنولوجي والثقافي عبر الزمن من المساكن البسيطة التي صنعها الإنسان بالاعتماد على مواد أولية إلى استخدام آخر ما توصل إليه العلم في إقامة المساكن المصممة بمختلف

الأشكال والأحجام التي يبدعها المهندسون ، والذي يحوي بداخل جدرانه مختلف وسائل الراحة والرفاهية التي نشهدها في مساكن اليوم.

على مدى 51 عاماً من الاحتلال الاسرائيلي للقدس التي تُعتَبَر جوهر الصراع الفلسطيني الاسرائيلي، أي منذ عام 1967-2018، مازالت سياسة الاحتلال تتمثل بالتمييز المقصود ضد السكان العرب في المدينة المقدسة بهدف تهويدها، فعلى الرغم من ضم اسرائيل للفلسطينيين المقيمين في القدس، وتسمية منطقتهم بالقدس الشرقية، ما يعني أنه من حقهم الحصول على الخدمات والامتيازات والتمتع ببنية تحتية جيدة، باعتبارهم مواطنين اسرائيليين، حسبما تصنفهم، إلا أنها تتجاهل وجودهم، وتتخذ بحقهم إجراءاتٍ تعسفية، بهدف طمس وتعقيد حياتهم الاجتماعية والاقتصادية، ودفعهم للتهجير.

فالسكن في القدس المحتلة كما باقي الاراضي الفلسطينية المحتلة له أبعادا ووظائف إضافية لوظائف المساكن في الدول الأخرى، فهو حجر الاساس للبقاء والصمود للأسر المهددة بإقصائها عن أرض آباءها وأجدادها من قبل الاحتلال ، الذي يعمل ليل نهار عبر سلسلة من الاجراءات والسياسات التي تنتهك حقوق الإنسان، ابتداء من مصادرة وإغلاق معظم أراضي الفلسطينيين، ومرورا بفرض مخططات هيكلية على مدنهم وقراهم لا تعطي أي اعتبار في تخصيصاتها للأراضي لاحتياجاتهم لاستيعاب نموهم الطبيعي واحتياجاتهم التطويرية، أي تكبيل حريتهم في تخطيط وتنظيم استغلال أراضيهم التي لم تطلها أعمال المصادرة والإغلاق، وانتهاءً بمنعهم من فرز وتسجيل أراضيهم الخاصة، وتعقيد ورفع تكلفة الحصول على رخص البناء بغرض الإبقاء على أراضيهم فارغة ليسهل عليهم مصادرتها.

2.2 مدخل تاريخي

كانت القدس ولازالت رمزاً سياسياً وجغرافياً وثقافياً واقتصادياً، وملتقىً للتاريخ والحاضر، ومهد الديانات السماوية الثلاث.

على مر التاريخ؛ تأثر التخطيط العمراني في فلسطين بمجمل الأحداث السياسية والأنظمة التي توالى على فلسطين، وقد بدأت المجالس البلدية/ السلطات المحلية في فلسطين في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وذلك على ضوء قوانين الدولة العثمانية مثل قانون إدارة الولايات لعام 1871 م والذي

نصت المادة (111) منه على ضرورة تشكيل المجالس البلدية في مراكز الولاية والمتصرفين، وكذلك قانون البلديات لعام 1877 م والذي يعتبر القاعدة القانونية والارتكاز التنظيمي لعمل المجالس البلدية والبلديات في العهد العثماني، ويتضح من ذلك مدى محدودية كل مما يلي:

أ. تمثيل المجالس البلدية للسكان من جهة.

ب. وشدة ربط وتعلق البلديات بالسلطة المركزية وتعزيز المركزية الإدارية.

وذلك من خلال تقليص أدوار الهيئات المحلية وتحديد مجمل الصلاحيات المُعطاة لها وحصرها في مهام خدمتية محددة. وإضافة إلى البلديات يوجد مستوى في القرى عرف باسم " مجالس القرى " من خلال مجلس " اختيارية القرية " (وزارة الحكم المحلي، 2003).

هذا وقد " عملت الحركة الصهيونية على تدعيم بنیان الدولة، وتوطيد بنيتها اليهودية، وتهيئتها للقيام بحملة توسعية مستقبلية، وكان ضمن الأهداف الصهيونية من البداية، خنق ما تبقى من وجود فلسطيني داخل الكيان الصهيوني، فتم استصدار ما يلزم من قوانين عنصرية ضد الأقلية الفلسطينية من جهة، وتوظيف المؤسسات الحكومية لتنفيذ سياسة مبرمجة ضدها. وكانت سياسة التخطيط الاسرائيلية إحدى أهم الوسائل التي استخدمت لا لحصر نمو التجمعات السكانية الفلسطينية داخل إسرائيل فحسب، وإنما لتفتيتها أيضا " (خمايسي، 1989).

خلال المرحلة الممتدة من سنة 1277هـ - 1860 م حتى سنة 1326هـ - 1908م، فقد قام زعماء اليهود في أوروبا وقادة الحركة الصهيونية بتنفيذ خططهم إزاء مدينة القدس، للسيطرة عليها من خلال حيازة الأراضي خارج أسوار المدينة المقدسة، وبناء المستوطنات فيها، لتكثير عدد اليهود من رعايا الدولة العثمانية ومن المهاجرين من أوروبا وبقية دول العالم، وأيضاً النفاذ إلى داخل المدينة القديمة في القدس لشراء الأراضي والمساكن، واستئجار الدكاكين والتحكم بالحركة التجارية والاقتصادية في البلدة القديمة من أجل السيطرة على كافة المرافق فيها (صالحية، 2009، ص 19).

حسب إحصاءات الدفاتر الموجودة في أرشيف رئاسة الوزراء في استنبول (الأرشيف العثماني)، وتحديدًا الدفتر رقم 427 الذي يختص بمدينة القدس، وتاريخه 932هـ - 1525م، والدفتر رقم 516، وتاريخه 970هـ - 1562م المتعلق بالطابو والمساحة، يتضح تناقص نسبة عدد اليهود، لعدة أسباب، من بينها

انتقالهم من مدينة القدس إلى مناطق أخرى لأسباب اقتصادية أو أمنية ، حيث أن سكان المدينة طالما عانوا جميعاً من غارات البدو واللصوص، الإحصائيات موضحة كما يلي (صالحية، 2009، ص 11):

جدول 2.1: دفتر رقم 427

النسبة المئوية%	السكان
66.14	المسلمون
12.67	النصارى
21.19	اليهود

جدول 2.2: دفتر 516

النسبة المئوية%	السكان
77.93	المسلمون
12.5	النصارى
9.57	اليهود

وحسب الإحصائيات العثمانية عام 1526م، فقد بلغ عدد سكان مدينة القدس حوالي 2807 نسمة، وارتفع هذا العدد إلى 8471 نسمة عام 1597، أما في عام 1849 فقد سَكَنَ القدس من العرب حوالي 9892 ألف نسمة، وبلغ عدد اليهود 1790 فقط (خمايسي، 1989، ص 150) ، أي أنّ نسبة العرب تجاوزت 84.7% واليهود وآخرون 15.3%، ومع عام 1922 وصل عدد سكان القدس 62.5 ألف نسمة، منهم 28.6 ألف عربي بنسبة 45.7%، واليهود 33.9 ألف يهودي أي بنسبة 54.3%، وفي

عام 1945 وصل عدد السكان 164.2 ألف نسمة حيث بلغت نسبة العرب 39.7% واليهود 60.3% (مؤسسة القدس للدراسات الاسرائيلية، 2014، ص 70). وفي العام 1946 بلغت نسبة العرب من سكان المدينة 36.8%، واليهود 63.2% ضمن الشطر الشرقي والغربي للمدينة، والسبب الرئيسي في زيادة عدد اليهود، كانت الهجرة اليهودية الخارجية إليها، لأسباب دينية ودوافع سياسية والدعم المقدم لها من الاحتلال البريطاني. أما على صعيد عدد السكان في العام 2012 في الأحياء العربية في شرق القدس وحسب حدود البلدية فقد وصل إلى 304.4 ألف نسمة أي ما يشكل 61.2 من سكان القدس، أما نسبة اليهود فقد بلغت 38.3% عام 2012 من المجموع الكلي لسكان القدس البالغ 497640 نسمة (مؤسسة القدس للدراسات الاسرائيلية، 2014، ص 70).

فكّر اليهود باستيطان القدس زمن الدولة العثمانية، حيث حاول الخلفاء العثمانيين إبعاد اليهود عن القدس وتحديد اقامتهم مثل فرمان 1900 م الذي حدد اقامتهم لمدة شهر بعد الحج ثم الترحيل واعطائهم كروت لتمييزهم عن باقي السياح، إلا أنهم استطاعوا بعد مؤتمر بال بسويسرا عام 1897م زيادة وتيرة الاستيطان وخاصة في المدينة المقدسية؛ بسبب:

أ. رشوة الجنود العثمانيين

ب. الضغوط التي مارستها الدول الأوروبية على الدولة العثمانية؛

حيث بدأت رحلات علمية في المدينة المقدسية وتحديدًا لإقامة أحياء يهودية، وذلك في عام 1827 م ، ففي الفترة ما بين 1842 م – 1897 م أقيمت عدة أحياء وكنس وأقيمت 27 مستوطنة في منطقة القدس، وما حولها (الفرا، 2011، ص 4).

شيئاً فشيئاً تم تحويل القدس إلى نقطة ارتكاز أساسية من أجل توسعة الاستيطان حيث أقيمت التجمعات والأحياء اليهودية في القدس على أرض فلسطين، وقد أعادت السلطات البريطانية وضع مخطط هيكلي للمدينة المقدسية عام 1921 بهدف توسيع الجزء الغربي منها، من أجل استيعاب الأحياء اليهودية الجديدة في المدينة التي شهدت نشاطاً استيطانياً مكثفاً، ترافق ذلك مع تدفق الأموال بهدف جعل القدس مركزاً إدارياً وسياسياً وتعليمياً، لتصبح بذلك مقر اللجنة التحضيرية للمنظمة الصهيونية العالمية والوكالة اليهودية والصندوق القومي اليهودي، وقد بُنيت الجامعة العبرية عام 1925 م وتم افتتاح مستشفى هداسا التعليمي الجامعي عام 1936 م (الفرا، 2011، ص 4).

جدول 2.3: سكان القدس حسب مجموعة السكان في القدس في سنوات

السنة	عدد السكان (آلاف)			نسبة زيادة السكان			النسبة المئوية	
	فلسطينيون	إسرائيليون	المجموع	فلسطينيون	إسرائيليون	المجموع	فلسطينيون	إسرائيليون
1967	68.6	197.7	266.3	--	--	--	25.8	74.2
1970	76.2	215.5	291.7	11.1	9.0	9.5	26.1	73.9
1980	114.8	292.3	407.1	19.5	12.7	21.5	28.2	71.6
1995	181.8	420.9	602.7	19.2	7.7	12.7	30.2	69.8
2002	221.9	458.6	680.4	10.9	5.7	7.3	32.6	67.4
2010	283.9	504.2	788.1				36.0	64.0

المصدر: كتاب الإحصاء السنوي للقدس، 2011.

ومن الجدول السابق يمكن ملاحظة أنّ زيادة عدد السكان لدى اليهود، ليست زيادة طبيعية، حيث تمّ جلبها من الخارج.

شنت إسرائيل في الخامس من حزيران عام 1967 عدوانها على مصر وسوريا والأردن، واحتلت على إثره ما تبقى من الأراضي التي ظلت تحت السيطرة العربية بعد نكبة 1948، والتي عرفت بالضفة الغربية بما فيها القدس الشرقية وقطاع غزة. كما احتلت إسرائيل أراضي عربية أخرى هي شبه جزيرة سيناء المصرية، وهضبة الجولان السورية.

وقد قامت سلطات الاحتلال الإسرائيلي فوراً بعد احتلالها لما تبقى من الأراضي الفلسطينية بضم نحو 70 كيلومتر مربع من أراضي القدس إلى دولة الاحتلال، شملت أراضي القدس الشرقية و 28 بلدة وقرية مجاورة لها، وشرعت بتطبيق القانون الإسرائيلي عليها. كما بدأت بتنفيذ خطة مدروسة لإقصاء المواطنين الفلسطينيين عن معظم أراضيهم ومصادرهم الطبيعية والاقتصادية في كافة الأراضي الفلسطينية المحتلة بشتى الوسائل، وتخصيصها لأغراضها التوسعية الاستعمارية.

إنّ نجاح الحركة الصهيونية عبر السنين في تحقيق هدفها السري والمعلن، في السيطرة على مدينة القدس، لإدراك زعماء الحركة الصهيونية بالأهمية التاريخية والسياسية والدينية للقدس، وأنّ السيطرة عليها تعني السيطرة على قلب فلسطين، ما يعني السيطرة على كامل الأرض الفلسطينية (عدوان، 2007)، وسرعان ما بدأت بإقامة المستعمرات الإسرائيلية عليها، وفتح المجال أمام الشركات الإسرائيلية

لاستغلال أراضيها ومياها ومصادرها الطبيعية الأخرى. وشرعت بتنفيذ سياسات وإجراءات لتشديد الرقابة على الاستثمارات الخاصة في كافة مجالات النشاط الاقتصادي، وخصوصاً في قطاع البناء والإسكان، الذي كان من بين أكثر القطاعات الاقتصادية تضرراً بحكم ارتباطه المباشر بالأرض، وبحكم دوره في تثبيت وحماية حقوق الملكية، وفي تعزيز الصمود داخل الوطن.

استمر هذا الوضع حتى توقيع وتنفيذ إعلان المبادئ المعروف باتفاق أوسلو الأول في أيلول 1993، وتشكيل السلطة الوطنية الفلسطينية في عام 1994، وتوقيع الاتفاقية المؤقتة في أيلول سبتمبر 1995، التي تمخضت عن نقل الصلاحيات للسلطة الوليدة في الشؤون المدنية والأمنية على كافة المدن الفلسطينية في باقي الأراضي المحتلة، والتي سميت في الاتفاقيات المنطقة (أ)، وفي الشؤون المدنية فقط على معظم القرى والتي سميت بالمنطقة (ب). أما بقية الأراضي، والتي تشمل على عشرات القرى والتجمعات السكانية الفلسطينية الصغيرة، فقد ظلت تحت السيطرة الكاملة لسلطات الاحتلال، والتي سميت في الاتفاق بالمنطقة (ج)، والتي شكلت أكثر من 60 % من الأراضي المحتلة، وقد انتقلت صلاحيات تخطيط وتنظيم استخدامات وإفراز الأراضي وترخيص الأبنية إلى السلطة الوطنية الفلسطينية في أراضي المنطقتين اللتين أطلق عليهما (أ) و(ب)، الأمر الذي أزال العديد من العقبات والقيود التي واجهت قطاع الإسكان فيها. ولكنها ظلت تعاني من استمرار سيطرة سلطات الاحتلال على معظم الأراضي المحيطة والمجاورة للمدن والقرى التي كانت ضمن ما سمي بالمنطقة (ج). كما لم تسلم الأراضي والمساكن في منطقة ولاية السلطة الوطنية الفلسطينية من أذى الاحتلال، الذي واصل اعتداءاته العسكرية التي ترافقت مع أعمال تدمير واسعة ومتعمدة للمساكن والبنى التحتية الفلسطينية ولصناعات مواد البناء (عبد الله، 2015).

"تتعامل إسرائيل مع مناطق C على أنها وجدت فقط لخدمة احتياجاتها وهي لا ترى نفسها ملزمة بتلبية احتياجات السكان الفلسطينيين في هذه المنطقة الذين يقدر عددهم ما بين 200-300 ألف نسمة. عوضاً عن ذلك تعمل السلطات الإسرائيلية عبر آليات مختلفة على تقليص الوجود الفلسطيني هناك إلى الحد الأدنى الممكن. ينعكس عنف هذه السياسة على نحو خاص في تعامل إسرائيل مع عشرات التجمعات السكنية المنتشرة في مناطق C إذ ترّحل السلطات سكانها- أو تحاول ترحيلهم- عن منازلهم ومناطق معيشتهم " (بتسيلم: الاحتلال في عامه ال 51، ص 3)

2.3 واقع السكن في القدس

يعاني السكان المقدسيون من أزمة سكنية حادة، باعتبارها الأعلى بالمقارنة بمحافظات الضفة الغربية، نتيجة السياسات الاسرائيلية العنصرية الهادفة إلى تحديد استخدام الأراضي بما يخدم الوجود اليهودي كغالبية في مدينة القدس، عبر التحكم في الزيادة في النمو الطبيعي، والحد من البناء والنهوض بالأحياء الفلسطينية فيها.

يبلغ عدد السكان الفلسطينيين في القدس حوالي 281.163 نسمة، وذلك في الجزء الذي ضمته إسرائيل عنوة بعيد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967م ويسمى منطقة j1 (كتاب القدس الإحصائي السنوي 2017 رقم "19"، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017، رام الله - فلسطين).

شهد العام 2017م بناء حوالي 283 منشأة سكنية، من بينها مشاريع إسكان وعمارات بواقع 932 شقة سكنية، وإذا ما كان متوسط كلفة الترخيص للشقة الواحدة حوالي 40.000 دولار في المتوسط، فهذا يعني أنّ البلدية قد جنت حوالي 38 مليون دولار باعتبارها رسوماً لهذه التراخيص (الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس 2018-2022).

وضعت السلطات الإسرائيلية قيوداً هائلة على تطور الفلسطينيين في القدس منذ عام 1967م، لذلك يجد سكان شرقي القدس الفلسطينيون أنفسهم في مواجهة نقص حاد في المساكن بسبب فشل وامتناع السلطات الإسرائيلية في عمل التخطيط اللازم والمناسب للأحياء الفلسطينية.

تجدر الإشارة إلى أنّ هناك أحياء ومناطق في القدس الشرقية الجنوبية تعاني من كثافة سكانية متزايدة، وضعف في الخدمات البلدية وانتشار للأزمات الاجتماعية، وظاهرتي الفقر والبطالة. (عرفة، 2017، ص 6) وكل ما سبق يجعل مدينة القدس بحاجة إلى سد العجز الذي تراكم طوال السنوات السابقة، والتي تُقدّر بحوالي 22 ألف وحدة سكنية. (مؤسسة القدس للدراسات الاسرائيلية، 2014، ص 104)

هذا وقد "حاولت السلطات الصهيونية بكل قوتها تغيير الديموغرافية السكانية لأحياء مدينة القدس وذلك حتى يحصلوا على كثافة سكانية يهودية عالية في المدينة مقابل عدد قليل من العرب، والذي وضعه اليهود في توقعاتهم لعام 2020 م ليصل عدد السكان إلى 950000 نسمة فيكون نصيب اليهود 70

%والعرب 30%، ولكن كثير ما خولفت التوقعات الأمر الذي أربك اليهود وزاد تخوفهم من الزيادة السكانية العربية لذلك نادوا بيهودية الدولة " (الفرا، 2011). تجدر الإشارة إلى أنّ الحركة الصهيونية لجأت إلى سياسة فرض الأمر الواقع التي تشمل ضم الأرض فعلياً إلى إسرائيل، ثم تحويل الفلسطينيين إلى سكان فقط بلا حقوق مواطنة، كذلك التي تم منحها للمستوطنين اليهود (الجرباوي، 1990، ص22).

إنّ عملية التنظيم والبناء في القدس هي جزء من السياسة العامة الإسرائيلية، يترتب عليها اعتبارات سياسية تتسم بالتمييز الممنهج والعنصري ضد المقدسيين. مقابل ما تشهده القدس بشقها الغربي تنظيماً واستثماراً هائلاً في الأحياء المأهولة بالسكان اليهود. (حرحش، 2015)

شددت السلطات الاسرائيلية الخناق على المؤسسات الفلسطينية وقيدت النمو السكاني الفلسطيني بقوة، وقد وضّح (الأسطل، 2008) ذلك، وقدّم وصفاً للتغيير الديموغرافي الحاصل بالقدس بما يلي:

1. تاريخه بدأ بعد حرب 1967.

2. أعراضه: اختلال التوازن في نسبة العرب إلى اليهود، ضم مناطق استيطانية جديدة ذات كثافة سكانية منخفضة، مصادرة بيوت جديدة ذات كثافة سكانية منخفضة، مصادرة بيوت عربية أو هدمها، زيادة الضرائب بقصد تهجير العرب منها.

3. إطاره مرن ويتسع لما أطلق عليه القدس الكبرى.

وقد تميزت الخرائط المعدة من قبل سلطات الاحتلال الإسرائيلي بتخصيص ما يقارب عن 40% تحت مسمى مساحات مفتوحة للمناظر، والتي لا يسمح البناء عليها. وتبقى ما لا يزيد عن 11% من المساحة القابلة للبناء في القدس الشرقية. (حرحش، 2015)

وقد نتج عن الإجراءات الإسرائيلية حالة اكتظاظ سكاني في الأحياء الفلسطينية في القدس، يصل إلى ضعف الاكتظاظ في الأحياء اليهودية. فتؤكد بتسليم على أنه وفي عام 2002 كانت نسبة الاكتظاظ لسكان العرب بالنسبة لتلك المخصصة لليهود ب 11.9 متراً مربعاً للفرد الواحد مقابل 23.8 متراً مربعاً للفرد اليهودي. (بتسليم، 2011)

هذا ويواجه الفلسطينيون في شرقي القدس التي تم توسيع حدودها بعد عام 1967م، مشاكل كثيرة في مجالات الإسكان، نتيجة السياسة العامة التي تتبعها سلطات الاحتلال من أجل الضبط السكاني والتقنين.

وقد قسم راسم خمائسي في دراسته عن تحديات السكن والإسكان في القدس، السكن إلى ثلاثة أبعاد، وهي:

(1) البعد الكمي؛ أي كم تحتاج لتوفير حاجيات السكن.

(2) والبعد النوعي؛ ويعني أي نوع من السكن يجب توفيره لتلبية احتياجات المواطنين.

(3) والبعد المكاني؛ أي أين يمكن توفير السكن ليتناسب مع توزيع السكان الجغرافي.

واعتبر أزمة السكن في القدس من الممكن أن تشمل الأبعاد الثلاثة، بحيث لا يوجد توفير مناسب لها من حيث الكمية، والنوعية والمكان الذي تتوفر به.

يصنف السكن كقطاع إنتاج وخدمات فهو خدمة أساسية يجب توفيرها للمواطنين، يبين الشكل التالي الإطار العام للعلاقة الجدلية والتأزيرية بين المركبات التي تؤثر بشكل مباشر على قطاع الإسكان:

الشكل 2.1: الإطار العام للعلاقة الجدلية والتآزرية بين المركبات التي تؤثر بشكل مباشر على قطاع الإسكان.



المصدر: خماسي، 2013، ص147

يُلاحظ الباحث من الشكل السابق ما يؤثر على قطاع السكن في مدينة القدس تحديداً، حيث أنّ القوانين الاسرائيلية، تشكل أحد الأسباب الرئيسية حيال الضائقة السكنية، كما أنّ محدودية الدعم المقدم أو حتى غيابه وعدم التخطيط للمدينة يشكل أحد الأسباب لتفاقم الأزمة، إضافة إلى ارتفاع تكاليف رخص البناء والقيود المفروضة عليها.

جدول 2.4: توزيع الكثافة السكانية في الأحياء العربية في مدينة القدس في عام 2013، وذلك حسب المخططات الهيكلية المحلية لبيت حنينا، وشعفاط رقم 3459، 3451، 3458.

الحي	عدد السكان	عدد الوحدات السكنية	كثافة السكن شخص في المسكن
الحي الإسلامي	29090	3653	8
الحي المسيحي	4510	1255	3.6
الحي الأرمني	1750	670	2.6
باب الساهرة+ المسعوديه	2340	973	2.4
سلوان	19050	2887	6.6
رأس العمود	24120	4245	5.7
العيسوية	14220	1840	7.7
الطور وجبل الزيتون	23570	4231	5.5
الشيخ جراح ووادي الجوز	17110	2050	8.3
شعفاط	37880	3829	9.9
أبوطور والثوري	12940	1946	6.6
جبل المكبر	21890	3903	5.6
أم طوبا وصور باهر	18640	3390	5.5
بيت صفافا وشرقات	11330	2639	4.3
كفر عقب	16850	4044	4.2
بيت حنينا	34840	7192	4.8
المجموع	306130	48747	6.3

ويتضح من الجدول السابق الكثافة السكانية القائمة في مدينة القدس، ورغم ذلك فإنّ هذه الكثافة تجعل الأمر ملحاً لإيجاد حل لقطاع وسوق الإسكان في مدينة القدس الذي يشهد حالة غير مستقرة، وذلك نتيجة لعدد من المؤثرات الجيوسياسية، والصراعات الديموغرافية، والإدارية، والسياسية في المدينة بين الفلسطينيين وسلطات الاحتلال الإسرائيلي. وقد ترتب على ذلك، عدم توافق العرض مع الطلب المتأثر بالزيادة الطبيعية وعوامل أخرى؛ مما أدى إلى نمو الضائقة السكنية وتفاقمها في المدينة عند الفلسطينيين.

يساهم قطاع الاسكان بما نسبته % 10 من الناتج المحلي الاجمالي للقطاعات المختلفة في محافظة القدس، وتبلغ قيمة ذلك 51.1 مليون دولار في حالة زيادة العرض لتلبية الطلب المتزايد على الاسكان (الصفدي، 2015).

والمطلوب استغلال ما يتوفر من 4700 وحدة سكنية مصادقة عليها متاحة للبناء في القرى والبلدات المحيطة بمدينة القدس، الا انها تحتاج إلى تمويل واستثمار مالي سواء من قبل المستثمرين الفلسطينيين واصحاب رؤوس الاموال و/أو الداعمين والممولين العرب والمسلمين لتلبية الطلب المتزايد على الاسكان. (الصفدي، 2015، ص 54).

وفيما يتعلق بالمواقف الدولية تجاه مدينة القدس؛

فقد كان الموقف الأمريكي قائماً على فكرة تدويل القدس حتى عام 1967، أما موقفها في الأعوام التي أعقبت حرب 1967، فقد اعتبر القدس الشرقية جزءاً من الأراضي العربية المحتلة عام 1967، في حين يقوم موقفها الحالي على إبقاء القدس موحدة، مع عدم تقسيمها، بحيث يتم تقرير مصيرها من خلال المفاوضات. أما الموقف الأوروبي فيعتبر شرق القدس عاصمة الدولة الفلسطينية المستقلة، والمُلفت هو موقف البروفيسور الباكستاني إقبال أحمد، بأن لا تكون القدس عاصمة أحد وتدار من قبل مجلس ثلاثي. وقد جاء موقف الأمم المتحدة من القدس من خلال القرار رقم (180)، الذي صدر عن الجمعية العمومية لهيئة الأمم المتحدة بتاريخ 1947/11/29 بأن يكون هناك نظام خاص يتيح للمدينة كياناً منفصلاً يخضع لنظام دولي خاص، وتشمل حدود القدس كلاً من بلدية القدس الحالية والقرى والبلدات المجاورة (الأسطل، 2008).

2.4 الانتهاكات الاسرائيلية والمعوقات في مجال السكن في مدينة القدس

يعد موضوع السكن والبناء من الأولويات التي تشغل المقدسيين، وذلك لأسباب عدة يتم توضيحها لاحقاً، وقد استطاع الائتلاف الأهلي للدفاع عن حقوق الفلسطينيين في القدس من تحديد تسعة معوقات أساسية تمنع التوسع العمراني للسكان الفلسطينيين في مدينة القدس، وهي:

محدودية الأراضي المتاحة للبناء بسبب مصادرة الأراضي وإجراءات التنظيم التي تفرضها إسرائيل، ومعوقات مالية وغير مالية تعيق من استصدار رخص بناء، إضافة إلى عدم وجود مخططات هيكلية للأراضي المتاحة، ومحدودية البنية التحتية تحد من استصدار تراخيص، ومحدودية التمويل المخصص عند الأسر للبناء، كذلك ارتفاع تكاليف إقامة المباني والضرائب المفروضة، إضافة إلى ضعف التعاون والتنسيق على المستوى المحلي ومشكلات في الملكية والطابو، ومن المعوقات أيضاً هدم المنازل بسبب عدم الترخيص أو أي إضافات على المباني غير مرخصة، وفرض قيود على ترميم المنازل. (زغير، الرويضي، وآخرون، 2007)

وفيما يلي استعراض لأهم المعوقات والانتهاكات الإسرائيلية بحق السكان المقدسيين:

2.4.1 سياسة هدم المنازل:

هدم الاحتلال الإسرائيلي 5 آلاف منزل لمقدسنيين، بحجة عدم الترخيص منذ عام 1967، حيث أشار تقرير صادر عن مركز أبحاث الأراضي في القدس أن الاحتلال الإسرائيلي هدم أكثر من 1700 منزل في مدينة القدس بين عامي 2000-2017 م، ما أدى إلى تهجير حوالي 10.000 فلسطيني (عربية سكاي نيوز، <https://www.skynewsarabia.com>) ، في حين جاءت إحصائيات مركز أبحاث الأراضي في القدس خلال الأعوام 2000-2017 م، أنه تم هدم 1706 مسكناً بواقع 5443 غرفة سكنية، والبالغ مسطحاتها 170.935 م مربع، ما أدى إلى تشريد 9.422 فرداً من بينهم 5.163 طفلاً (مركز أبحاث الأراضي، 2018).

تم هدم 142 منشأة في القدس الشرقية عام 2017 م تضرر جراءها 631 شخصاً، من بينهم 283 طفلاً، بالمقابل تم هدم 190 منشأة عام 2016 م، تضرر جراءها 989 شخصاً من ضمنهم 463 طفلاً (الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس 2018-2022).

وقد وَرَدَتْ قضية هدم المساكن والممتلكات في القوانين الدولية، ففي المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان 1948، ورد أن لكل شخص حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره. ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفاً، أما في المادة 23 من اتفاقية لاهاي 1907، فقد ورد أنه: لا يجوز تدمير ممتلكات العدو أو حجزها، إلا إذا كانت ضرورات الحرب تقتضي - حتماً هذا التدمير أو الحجز (مركز أبحاث الأراضي ، 2016).

تُعدّ سياسة هدم المنازل الفلسطينية عقيدة اسرائيلية أساسية منذ سنواتٍ طُول، دوافعها جيوبوليتيكية، من أجل السيطرة على أرض فلسطين وتطهيرها عرقياً من السكان العرب. وتدّعي البلدية أن سياسة هدم المباني في القدس، هي تستهدف المباني غير المرخصة، وإيقاف البناء الغير قانوني، ومن أجل التأكيد والحفاظ على التخطيط الحضري الصحيح في المدينة، بالتالي فإنّ دوافع الهدم تعد فنية وليست سياسية أو عنصرية تجاه الفلسطينيين، لكن بالواقع، تتعارض هذه الادعاءات مع الممارسات الفعلية، إذ تعتمد البلدية والسلطات الاسرائيلية وضع العراقيل والقيود أمام البناء في القدس الشرقية، التي تحتاج حوالي 1500 وحدة سكنية لمواجهة التزايد الطبيعي سنوياً (دحلان، 2013).

تعتبر سياسة هدم المنازل بجانب سياسات اسرائيلية اخرى مثل مصادرة الاراضي ومنع البناء وعدم منح تراخيص من العوامل الرئيسية المسؤولة عن تردي الاوضاع السكنية في مدينة القدس، فسياسة هدم المنازل تكاد أن تكون العامل الاساسي في عدم التوسع في البناء الفلسطيني في القدس، فالمواطن المقدسي لديه المخاطرة والاقدام على البناء بدون ترخيص، وهذا ما قام به الاف المواطنين المقدسيين، ولكن سياسة هدم المنازل اجبرتهم على هدم منازلهم بأيديهم ودفع تكاليف هذا الهدم، مما نتج عنه انخفاض كبير في البناء في مدينة القدس في ظل عدم منح الاحتلال تراخيص بناء بشكل شبه تام.

هذا وتتبع السلطات الاسرائيلية سياسة الهدم بحق المنازل الفلسطينية بعدة حجج، تتركز معظمها فيما يلي:

1. البناء عشوائي وغير قانوني، مثل البناء دون ترخيص، أو مخالفة شروط الحكومة الاسرائيلية فيما يتعلق بالإسكان.
2. السكان العرب يبنون قرى تأخذ مساحات واسعة وبججة البناء الأفقي.
3. عدم وجود بنية تحتية.
4. أصحاب تلك الملكيات غير مسجلين في دائرة الطابو، من أجل الاستيلاء على الأملاك الخاصة والغائبين والبيوت دون الاعتراض من مختلف دول العالم (الحنفي، 2016، ص 41).
5. ذرائع أمنية، مثل قرب هذه المنازل من المستعمرات، أو محاذاتها للطرق الالتفافية.

كما يوجد قلق يتعلق ببعض أحياء القدس الشرقية، تلك التي تواجه احتمالية الهدم الجماعي، خاصةً في حي الفول ببيت حنينا، والعباسية في الثوري، وخلة العين في الطور، ووادي يصول الموجود بين حي الثوري وجبل المكبر، فمن الممكن أن يلحق الضرر بحوالي 3600 مواطن. (الأمم المتحدة، 2004)

ويُجمل الباحث الآثار المترتبة على سياسة هدم المنازل ما يلي:

- 1- ضغوط نفسية نتيجة خسارة البيت/ السكن/ المأوى/ الوطن الأصغر.
- 2- ضغوطات وأزمات مالية، مرتبطة بالديون والالتزامات المالية القانونية في حال تعيين محامي. أو غرامات مالية باهظة قد تفرضها عليهم بلدية القدس.
- 3- أحكام بالسجن أحياناً.
- 4- أضرار تلحق بالأطفال، الذين يشكلون أكثر من 50% من عدد السكان الفلسطينيين، مرتبطة بهدم منزلهم وانقطاعهم عن التعليم، والرعاية الصحية، أو تراجع تحصيلهم الأكاديمي.
- 5- رفع درجة التوتر في المدينة المقدسية، والإضرار بالجهود الرامية الساعية نحو بناء الثقة والعودة إلى المفاوضات، عدا عن مخالفتها للقانون الدولي والتزامات إسرائيل، وذلك حسب تعليق مكتب المنسق الخاص للأمم المتحدة.

تقوم سلطات الاحتلال الاسرائيلي خلال عملية الهدم باستئجار مقاول للهدم ويرافقه عمال لتفريغ المسكن، وتكليف قوة عسكرية لمرافقة المقاول وحمايته مع كلاب بوليسية، مع التخطيم المتعمد للأثاث والأجهزة، وغالباً ما يتم ضرب أفراد الأسرة واعتقالهم، في حين يقدمون للأسرة فاتورة هدم تحتوي على تكاليف المقاول وأجور العمال، وتكاليف الحراسة والمخاطرة، وغرامة مالية لعدم انصياعه لأمر بلدية الاحتلال بهدم مسكنه بنفسه (مركز أبحاث الأراضي ، 2016).

وقد رصدت بلدية الاحتلال الاسرائيلي مبلغ 2.4 مليون شيكل، لهدم المنازل غير المرخصة في القدس الشرقية، وذلك خلال عام 2005م، لا يتضمن المبلغ ما يصرف على الصور الجوية، التي هدفها رصد البناء غير المرخص، حيث يقدر المبلغ المخصص للصور الجوية 200,000 شيكل. ولا تتضمن ما يدفع للمخبرين الذين يتم توظيفهم للكشف عن البناء غير المرخص في الأحياء العربية في القدس

الشرقية، ولا يشمل ما يدفع للقانونيين الذين يحددون المخالفين بالبناء غير المرخص. (زغير، رويضي، وآخرون، 2007، ص 13)

ومنذ الاحتلال الاسرائيلي للقدس عام 1967م، وضمها إلى الشطر الغربي، وحتى العام 1983 امتنعت السلطات الاسرائيلية عن إجراء التخطيط المنظم وإقرار الخطة الهيكلية والتفصيلية في تلك المناطق، حيث لم يتم ذلك إلا حسب البند 78 حسب قانون التخطيط والبناء، الأمر الذي دفع نحو البناء دون تخطيط نظامي، ما يعتبر مبرراً آخرًا لتوجه السلطات الاسرائيلية نحو هدم تلك البيوت (مروم، 2004).

يعتبر هدم البيت الفلسطيني خسارة اقتصادية، تتقل كاهل المواطن المقدسي، فرغم التكلفة العالية لبناء منزل في القدس يضاف الى ذلك المخالفات السنوية لبناء منزل غير مرخص، ولا تعفيه المخالفة من أمر الهدم، كما ويخير المقدسي إما بهدم بيته بيده وتحمل عقبات فعلته، وإما تقوم بلدية الاحتلال بهدم المنزل وتكليفه بنفقات الهدم العالية.

2.4.2 قيود على البناء

يعتبر التضيق على المقدسيين وتعقيد مسألة الحصول على رخصة البناء وسيلة من وسائل الاحتلال الاسرائيلي لافراغ المدينة المقدسة، حيث يستغرق الحصول على رخصة البناء أكثر من خمس سنوات وبتكلفة تصل إلى عشرين ألف دولار في حين يحصل المستوطن عليها خلال أقل من ستة أشهر وبتكلفة رمزية، وتتضح تفاصيل القيود على البناء فيما يتعلق بالقيود على رخص البناء، والتضيق من حيث المساحة المخصصة للبناء كما يلي:

أ. قيود على رخص البناء

على الرغم من حاجة العرب في القدس إلى إصدار حوالي 1500 رخصة منزل سنوياً، إلا أن السلطات الاسرائيلية تمنح فقط 200 رخصة سنوياً أو أقل، وهي نسبة غير كافية لتلبية حاجات السكن المطلوبة، ما يدفع كثير من السكان المقدسيين إلى البناء دون تراخيص، ما تكون نتيجته الهدم، وهو وسيلة أخرى تلجأ إليها السلطات الاسرائيلية لتحقيق الغايات الديموغرافية. الذي هو أساس الصراع الجيوسياسي في المدينة المقدسة (أبو طويلة، 2014، ص 22-23).

بلغ حجم المخالفات التي تجبها السلطات الإسرائيلية من السكان في القدس الشرقية، بسبب البناء غير المرخص، بين عامي 2001م-2006م، ما مجموعه 153.240.833 شيكل، أي نحو 30 مليون دولار، علماً بأن 70% من الإيرادات تجمع من الفلسطينيين، والمبلغ الباقي يؤخذ عن طريق وزارة الداخلية الإسرائيلية (زغير، رويضي، وآخرون، 2007م، ص21).

وفي عام 2017م تم متابعة 399 ملف يختص بقضايا مخالفات البناء من قبل وزارة شؤون القدس (الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس 2018-2022).

توجد العديد من المعوقات التي تحول دون حصول المقدسيين على رخص البناء القانونية، والتي تتمثل بما يلي:

1. محدودية مساحة الأراضي المسموحة للبناء في القدس، نتيجة سياسات التخطيط المتبعة وقوانين البناء التعجيزية التي تعيق إجراءات التخطيط.

2. ضعف التمويل وسوق الإسكان وانعدام شبكة البنى التحتية في القدس، مع مشاكل إثبات الملكية.

3. تدخل المستشار القضائي الخاص بحكومة الاحتلال الاسرائيلية، والذي قام بإصدار قرارات لكافة مؤسسات التنظيم والبناء عام 2001 تتعلق بالمخطط الهيكلي وهدم الأبنية (أبو طويلة، 2014، ص28).

أما إجراءات تراخيص البناء التي تفرضها السلطات الاسرائيلية فهي تشمل سلسلة معقدة ومكلفة وطويلة، تتمثل بما يلي (عبد الله، 2015، ص48):

1. إثبات الملكية، حيث ينبغي على صاحب طلب الترخيص أن يقدم إثبات ملكية معترف به من دائرة التسجيل المختصة، وأيضاً تأكيداً من قبل وزارة العدل يُظهر عدم وجود أي حق لأي كان بالملكية، وإثبات آخر من "الوصي على أملاك الغائبين" يؤكد على أن قطعة الأرض ليس فيها أملاك غائبين، إضافة إلى وثيقة من مركز التخطيط في إسرائيل تؤكد على عدم رصد قطعة الأرض ولا نزاع عليها.

2. الحصول على إقرار من دائرة البيئة للتأكيد على أن قطعة الأرض ليست خاضعة للحماية الطبيعية.

3. تأكيد من دائرة الآثار على أن قطعة الأرض ليس ذات أهمية أثرية أو دينية.

4. رسوم الترخيص الباهظة، والتي تشمل: رسوم فتح الملف، التطوير، الطريق والأرصفة، إضافة إلى رسوم البنية التحتية الخاصة بالمياه والصرف الصحي، عدا عن الرسوم المرتبطة بمسح وتسجيل الأراضي، وضريبة التحسين.

5. توفر موقف للسيارات خاص بجميع الوحدات السكنية، هذا الشرط الذي يعتبر من العوائق الرئيسية لاستصدار تراخيص البناء، وذلك بسبب الكثافة السكانية العالية في الأحياء العربية الفلسطينية.

6. إعداد مخطط تفصيلي لمنطقة البناء والمصادقة عليه، والذي يجب أن يُبين الأجزاء المخصصة للاستعمال العام مثل إنشاء الطرق والبنية التحتية والمناطق الخضراء.

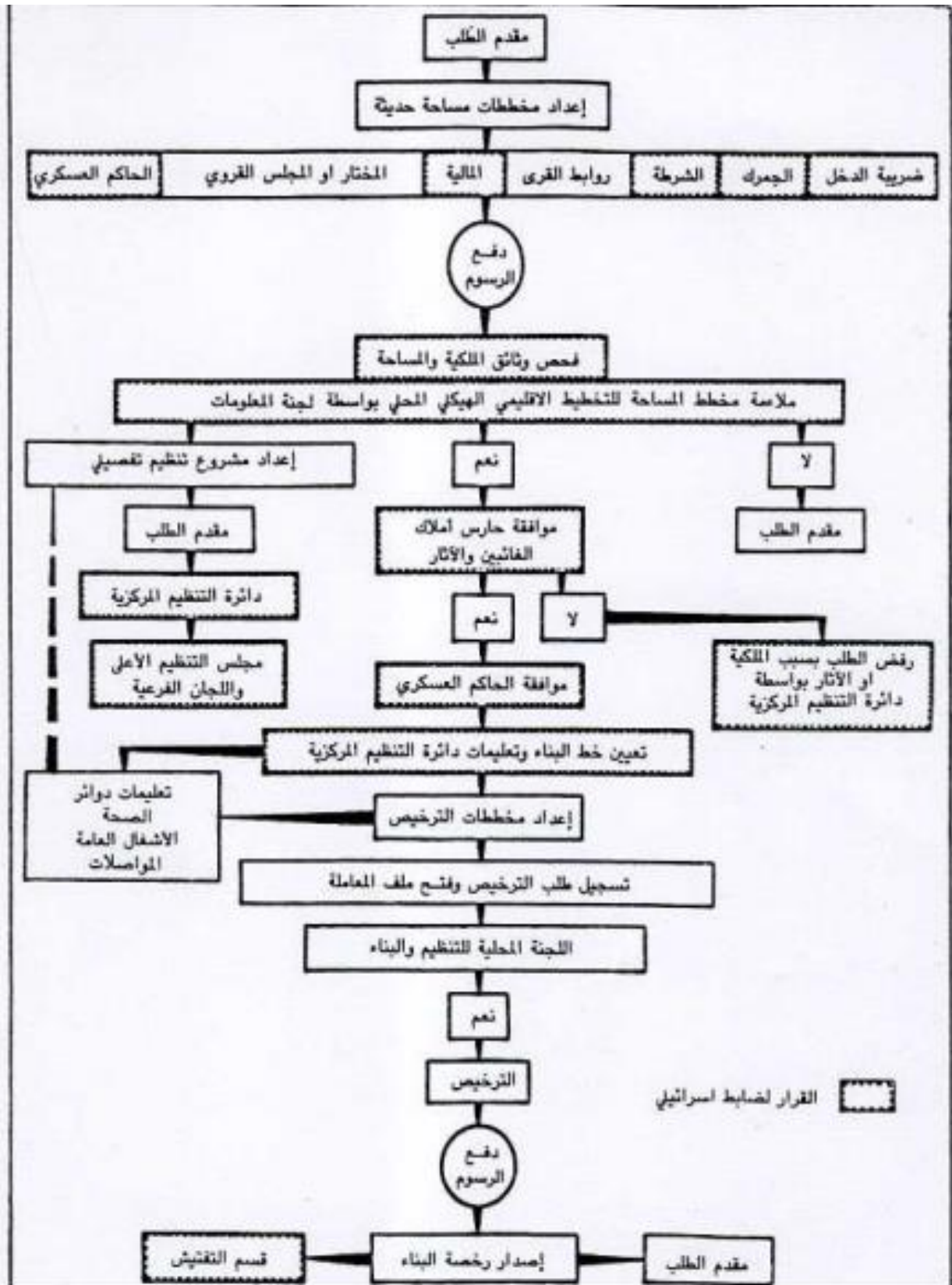
تجدر الإشارة إلى أنّ ملكية الأرض للبناء عليها، والحصول على مخططات بلدية القدس الإسرائيلية الهيكلية، هما الشرطان الأساسيان للسماح للفلسطينيين بالبناء على أراضيهم، إلا أن بلدية الاحتلال تعرقل إصدار كوشانات طابو أو إخراجات قيد تثبيت الملكية. كما وأنها تماطل في التصديق على المخططات الهيكلية التي تجيز البناء للفلسطينيين على أراضيهم.

وبسبب افتقار مدينة القدس للمخططات الهيكلية التي تقدمها بلدية الاحتلال، وتعليق العديد من المخططات الهيكلية لجمعيات وأفراد مقدسيين، اضطر المقدسيون إلى البناء بدون ترخيص، هذا وتفرض المحكمة الغرامة على المواطن المخالف، ويتم تحديد الغرامة حسب نوع البناء وموقعه وتسعيرته، فتصل المخالفة في معظم الأحيان إلى ضعف تكلفة الشقة المخالفة، وبما أن المواطن المقدسي لا يملك هذه المبالغ؛ يضطر إلى الموافقة على الصفقة المبرمة بين المحامي الموكل والنيابة العامة؛ لتخفيضها إلى النصف.

من ناحية أخرى؛ فإنّ "واقع صعوبة إصدار رخص بناء، وتلكو بلدية القدس في إصدار رخص أو إعداد مخططات هيكلية من أجل قونة البناء وإصدار رخص له، أدت إلى فرض غرامات مرتفعة على المباني المقامة بدون ترخيص. هذه الغرامات أصبحت تشكل دخل للبلدية وتزيد من ريعها الذاتي بالمقابل تشكل عبء كبير على المواطنين. هكذا فان نتيجة عدم منح بلدية القدس رخص بناء هناك تهديد فيزيائي

فعلي على المبنى السكني وكذلك تهديد على لقمة العيش للأسرة الفلسطينية التي تدفع غرامات عالية
لأجل إنقاذ البيت (خمايسي، 2013، ص 28-29).

شكل 2.2: عملية الحصول على رخصة بناء والمكاتب الحكومية التي يجب أخذ موافقتها



(الجرباوي وعبد الهادي، 1990).

يُظهر الشكل السابق مدى التناقضات التي يعيش فيها المواطن المقدسي في سعيه لاستصدار رخص البناء، فهو يعيش بين مطرقة الاحتلال وسندان القوانين والتشريعات، رغم ارتباطه وصموده في القدس إلا أنه يتعرض لسياسة تهجيرية قمعية تمارسها سلطات الاحتلال، فإما أن يسكن في بيت مرخص مكتظ سكانيا، يفتقر إلى أدنى مقومات الحياة، وإما سيكون معرضا لسلسلة من الإجراءات القانونية الإسرائيلية التي تأسره في مديونية طوال حياته نتيجة بناء غير مرخص. أو ما تسعى له إسرائيل من تهجير المقدسيين داخليا أو خارجيا، وإفراغ المدينة من سكانها.

جدول 2.6: رسوم استصدار رخصة لبناء شقة مساحتها 150 متراً مربعاً

البند	التكلفة شيكل	التكلفة دولار امريكي
فتح ملف	2000	540
عمولة تطوير البناء	14800	4000
ضريبة المجاري بما فيها التأسيس والربط مع الشبكة العامة	23761	6422
عمولة ورسوم المياه بما ذلك الربط مع الشبكة العامة	22631	6116
مخطط للتسجيل	15000	4054
ضريبة تحسين	12800	3459
عمولة تطوير الأرض	185000	5000
المجموع	109492	29592

المصدر: التجمع المقدسي للإسكان، 2017

مما سبق يتضح أنّ غرض سلطات الاحتلال من تطبيق مبدأ انسجام المخططات التفصيلية مع المخططات الهيكلية، وانسجام الأخيرة مع المخططات الإقليمية، وفرض الامتثال لقانون البناء كان غير ذي صلة وعكس ما تقوم به الحكومات في الدول الأخرى. فتطبيق الدول نفس المبادئ والقوانين يهدف الى الحفاظ على الشروط الصحية والبيئية وتلبية الاحتياجات المستقبلية للسكان لأغراض التطوير وترشيد استخدامات المصادر، وتوفير شروط الأمان والسلامة والنواحي الجمالية في الأبنية، وحماية الموروث الثقافي للمجتمع. أما سلطات الاحتلال فقد فرضت على الفلسطينيين التقيد بمخططات الانتداب البريطاني الاقليمية وتعليماتها التي اعدت في النصف الأول من اربعينات القرن الماضي، والتي كان قد تجاوزها التوسع العمراني الفلسطيني قبل وقوع الاحتلال في حزيران 1967 . وكان لتلك السياسات والاجراءات نتائج سلبية خطيرة على التوسع العمراني الفلسطيني كما ونوعا، كما كان لها نتائج سلبية أيضا على كافة الأبعاد الصحية والبيئية والجمالية والاقتصادية والقابلية للاستدامة، علاوة على تشويه وتخريب الموروث الثقافي.

ب. ضيق المساحة المخصصة للبناء

خلال العام 2017م، فإنّ حوالي 13% من مساحة شرقي القدس خصصت لبناء المقدسيين، مما أدى إلى كثافة سكانية عالية، حيث أنّ سعر الدوم الواحد يتراوح بين نصف مليون دولار في منطقتي صور باهر وأم طوبا، وإلى 2.5 مليون في كل من واد الجوز والشيخ جراح (الجزيرة نت — <https://goo.gl/ju32kb>)

يتضح مما سبق مدى محدودية الأراضي المعدة للبناء بسبب الممارسات الاسرائيلية، يُشار إلى أنّ في عام 2002 تبين من خلال البيانات الصادرة عن بلدية القدس الاحتلالية ودائرة الإحصاء المركزية الاسرائيلية، أنّ عدد الشقق السكنية الخاصة بالعرب في المدينة المقدسة بلغ نحو 32450 شقة سكنية، والتي تشكل 19.2% من مجموع الشقق السكنية في مدينة القدس. كما يتبين أنّ مساحة الشقة السكنية للعائلة المقدسية تعتبر أقل من تلك للعائلة اليهودية، حيث أنّ معدل مساحة الشقة لدى العرب هي 73 متراً مربعاً أو أقل، تلك المساحة التي هي أقل من المعدل العام البالغ 75.9 متراً مربعاً في القدس. ما يعكس صُغر وضيق المساحة المخصصة للشقق في القدس، فضمن مقارنة مع مراعاة أنّ متوسط عدد

أفراد الأسرة 5.6 فرد، يتبين أن نصيب الفرد في الأسرة العربية لا يتجاوز 14 متراً مربعاً، مقابل 23.9 متراً مربعاً نصيب الفرد في الأسرة اليهودية. تجدر الإشارة إلى أن رفاهية السكن للعرب لا تساوي 54% من رفاهية اليهود في المدينة المقدسية (أبو طويلة، 2014).

كما أن نسبة المقدسين في القدس الذين يعيشون في بيوت مكونة من غرفة واحدة، بلغت 5.9%، ونحو 17.5% يعيشون في غرفتين، والغالبية العظمى من الأسر تعيش في ثلاثة غرف بنسبة 76.6%. وفيما يتعلق بالكثافة السكانية في مدينة القدس عام 2013؛ فقد بلغ عدد السكان العرب أكثر من 306.1 ألف عربي، وبلغ عدد الوحدات السكنية نحو 48.7 ألف وحدة سكنية، وهذا يعني أن كثافة السكن لدى العرب بلغت 6.3 شخص في المسكن الواحد. فمثلاً يبدو معدل الكثافة مرتفع في حي شعفاط 9.9 شخص في المسكن، وفي الحي الإسلامي البلدة القديمة، بلغت كثافة السكن 8 أشخاص في المسكن الواحد، وهي مرتفعة كذلك في وادي الجوز وحي الشيخ جراح، وأيضاً في العيسوية، بينما تبدو منخفضة في أحياء مثل الحي الأرمني والمسيحي في البلدة القديمة، وفي باب الساهرة والمسعودية، في حين تتراوح في باقي الأحياء الفلسطينية في المدينة فيما بين 4 إلى 7 أشخاص في المسكن الواحد في كل من سلوان وجبل الطور وجبل المكبر، وبيت حنينا وأم طوبا وصور باهر وكفر عقب وبيت صفا. (أبو طويلة، ص19)

2.4.3 بناء الوحدات الاستيطانية:

في فبراير 2018، صادقت بلدية الاحتلال الاسرائيلي في مدينة القدس على بناء 3000 وحدة استيطانية جديدة، وذلك في المنطقة الواقعة بين كل من مستوطنة جيلو ومنطقة شارع الأنفاق جنوب المدينة (الجزيرة نت: <https://goo.gl/S1Bshp>).

وخلال العام 2017؛ صادقت السلطات الاسرائيلية على بناء حوالي 5500 وحدة استيطانية في مدينة القدس ومحيطها، مع الإشارة إلى سعي وزارة الإسكان الاسرائيلية إلى الإسراع في تنفيذ مخطط خاص ببناء مستوطنة جديدة شمال مدينة القدس، رغم تجميدها سابقاً على أرض مطار قلنديا بغرض فصل القدس عن محيطها العربي في الشمال. (عرب 48: <https://goo.gl/LMztq7>)

قامت حكومة اسرائيل ببناء الآلاف من الوحدات الاستيطانية اليهودية وذلك من أجل استيعاب الأعداد المتزايدة من الوافدين من اليهود للمدينة، وذلك عبر مرحلتين، المرحلة الأيديولوجية من خلال إعادة

تسمية الشوارع بمدينة القدس بأسماء مرتبطة برموز يهودية، مثل حي "موشيه دايان " في مستوطنة بسغات زئيف على اسم وزير الدفاع الاسرائيلي الأسبق الذي احتل مدينة القدس، موشيه دايان "، وأيضاً مدرسة تيدي كوليك الثانوية في مستوطنة بسغات زئيف التي سُمِّيَتْ على اسم رئيس بلدية القدس الاسرائيلي الأسبق "تيدي كوليك ". أما المرحلة الثانية فهي المرحلة السياسية من مخطط التهويد لمدينة القدس، حيث قامت الحكومة الاسرائيلية ببناء مستوطنات اسرائيلية على شكل حزام استيطاني حول المدينة وفصلها جغرافياً عن محيطها الطبيعي في الضفة الغربية، وهذا الحزام يشمل المستوطنات الاسرائيلية التي أقيمت بشكل غير قانوني في المدينة المقدسة، بالتالي التلاعب المباشر في نسبة السكان في المدينة لتصبح ذات أغلبية يهودية (اسحاق، 2012، ص66-65). "يُشار إلى أنه "خلال 20 عاما فصلت ما بين احتلال الشق الغربي وسقوط الشق الشرقي من المدينة بيد الاحتلال كان أكثر من 38 حياً في غربي القدس قد هودت بالكامل وغيّرت أسمائها العربية، واكتست الطابع اليهودي ، وكان الاتجاه لتحقيق الشيء نفسه فيما تبقى منها." (مقابلة صحفية مع جمال عمرو، وكالة فلسطين اليوم الإخبارية <https://goo.gl/j6tzBK>)

جدول 2.7: قرارات مصادرة الأراضي تحت مسمى "الأغراض العامة"، والمستعمرات التي أقيمت عليها خلال الفترة 1968-1991

المساحة/ بالدونم	المنطقة/ الحي	تاريخ المصادرة
3.345	التلة الفرنسية	8 كانون الثاني 1968
	جبل المكبر	
	رامات اشكول	
485	معلوت دفنه	
3.830	المجموع	
470	نيفيه يعقوب	14 نيسان 1968
116	البلدة القديمة (الحي اليهودي فقط)	
881	المجموع	
	نيفيه يعقوب	30 آب 1970
470	راموت علون/ النبي صموئيل	
4840	شعفاط ريديج/ جبل شعفاط	
2240	تلبوت الشرقية/ تلبوت مزراحي	
2700	جيلو	
1200	عطاروت	
130	بسغات زئيف/ تلة زئيف	
100	باب الخليل	
600	رامات راحيل	
12.280	المجموع	
4400	بسغات زئيف	20 آذار 1980
137	عطاروت	1 تموز 1982
1850	منطقة جبل أبو غنيم/ هار حوما	16 أيار 1991
23.378	المجموع العام لتاريخه	

المصدر: عبد الله، 2015، ص18

2.4.4 السياسات الضريبية:

إنّ السياسة الضريبية في مدينة القدس المتّبعة بحق السكان المقدسيين قائمة على فكرة خنقهم من خلال رفع الضرائب الباهظة، بهدف دفعهم للهجرة من المدينة المقدسة، في ذات الوقت الذي تُبنى فيه مساكن لليهود الوافدين من خارج فلسطين، ومن هذه الضرائب ما يلي:

يدفع تجار مدينة القدس 6 ضرائب رئيسة سنوياً من بينها ضريبة الارنونا وتتراوح بين 320-350 شيكل للمتر المربع الواحد (الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس 2018-2022)، وضريبة القيمة المضافة البالغة 17%.

وبالرغم من أن المقدسيين مرغمين على دفع الضرائب كأمثالهم الإسرائيليين - رغم أنهم مقيمون دائمون وليسوا مواطنين حسب التصنيف الاحتلالي، وخاصة فيما يتعلق بالسكن من ضريبة المسقوفات "الأرنونا"، إلا أن بلدية الاحتلال الإسرائيلي تخصص حوالي 5% فقط من ميزانيتها للقدس الشرقية، فالمبالغ المدفوعة من المجتمع العربي لا تتوازي مع الخدمات المقدمة، ومن ضمنها الأعداد والموافقة على المخططات الهيكلية للمناطق العربية.

2.4.5 سحب الهويات وجوازات السفر

إنّ إجراءات سحب بطاقات الهوية والجوازات من قبل وزارة الداخلية الاسرائيلية، وخاصةً تجاه المقدسيين المقيمين خارج حدود القدس، تعكس مدى جديتها وسعيها إلى تقليص الوجود العربي الفلسطيني في المدينة المقدسة، مستندةً في ذلك على المادة 11 فقرة أ من قانون الدخول إلى اسرائيل، الذي يُحدد الظروف التي تتيح إمكانية سحب بطاقات الهوية فيها، والتي تتضمن تواجد الشخص خارج اسرائيل مدة 7 سنوات على الأقل، وإذا حصل على إقامة من دولة أخرى، أو إذا حصل على جنسية أخرى بواسطة التجنس. (الأسطل، 2007، ص252)

ورغم ذلك؛ إلا أنّ اسرائيل لا يمكنها تبرير إجراءات سحب هويات المواطنين المقدسيين، استناداً إلى المادة 11/أ من قانون الدخول إلى اسرائيل، حيث يُعتبر هذا القانون باطل ولا يتفق مع المادة 43 من اتفاقية لاهاي، التي تسمح لسلطات الاحتلال صلاحيات مؤقتة ومحدودة للنظام العام، أو للضرورات الأمنية العسكرية، فلا يحق لها إصدار كافة أنواع التشريعات، أو تغيير أو تعديل الأوضاع التشريعية أو

الاجتماعية أو الاقتصادية، إذ عليها مراعاة مصلحة الشعب الواقع تحت الاحتلال. من ناحية أخرى، تؤكد المادة 43 من اتفاقية لاهاي، على وجوب احترام الاحتلال للقوانين السائدة في الإقليم الخاضع للاحتلال ما لم يتعد ذلك، إذ يعتبر ذلك اغتصاباً مشروعاً لحقوق السيادة. (الأسطى، 2007، ص252)

إنّ استراتيجية سحب الهويات اثرت بشكل سلبي على تهجير فلسطينيين من مدينة القدس، إذ يُلاحظ من المعطيات المتوافرة الصادرة عن مؤسسة "بديل" والمنشورة في صحيفة "كل العرب" بتاريخ 1999/9/24، ان السلطات الإسرائيلية قد صادرت حوالي 11284 بطاقة هوية مقدسية لمواطنين فلسطينيين وابنائهم، وذلك خلال الفترة ما بين 1995-1999، وقد بلغ عدد العائلات حوالي 2812 عائلة فلسطينية، ممن صودرت هوياتهم بين 1995-1999. يُشار إلى أنّ مصادرة الهويات قد دفعت بعض الفلسطينيين الساكنين خارج القدس للعودة إليها للسكن بها حتى لو ادى الأمر إلى سكنهم في ضائقة سكنية بما في ذلك السكن داخل البلدة القديمة، الأمر الذي انعكس على الميزان الديموغرافي، حيث ازدادت نسبة الفلسطينيين في القدس، ومن ناحية أخرى فإنّ الجدار حول المدينة قد خلق ظروفاً مختلفة غيرت اتجاهات الهجرة. حيثُ تصعبُ معرفة العدد الحقيقي فيما يتعلق بالحراك السكاني في القدس، وذلك نتيجة لتغيير مكان السكن دون ان يشمل ذلك تغيير عنوان السكان. (خمايسي، 2013، ص12)

وتلك الاجراءات تحتم على القيادة الفلسطينية بضرورة تحرك جدي على الصعيد الدولي والأوروبي، والذي يمكن من خلاله إجبار الاحتلال على وقف جميع انتهاكاته واجراءاته وسياساته العنصرية ضد المواطنين المقدسيين، وخاصة في محكمة الجنايات الدولية ومؤسسات الأمم المتحدة.

إنّ سياسة الاحتلال المتمثلة بسحب الهويات وجواز السفر الخاص بالفلسطينيين المقدسيين، إن دلّ على شيء فإنه يدل على عنف السلطات الاسرائيلية تجاه الروح الفلسطينية العربية في القدس، وجديتها في تهويد المدينة، عبر تفريغ القدس من سكنها المقدسيين، وعلى مستوى العالم يوجد مناصرين للقضية الفلسطينية وضد الظلم والاحتلال والعنصرية والاستيطان على استعداد تام لمساندة الجهود الفلسطينية في كافة المحافل الدولية لتنفيذ القانون الدولي بخصوص عدم شرعية سحب هويات المقدسيين.

2.4.6 معوقات تتعلق بالبنية التحتية:

يواجه المهندسون والعاملون في قطاع الاسكان مشكلة ضعف البنى التحتية في بلدات وقرى محافظة القدس من حيث الشوارع، والمياه، والكهرباء والهاتف، مما يزيد من صعوبات السكن، حيث أن 64% فقط من البيوت في القدس الشرقية مرتبطة بشبكة المياه بشكل منظم، فيما يصل تزويد المياه للشخص إلى 55% من مستوى الحد الأدنى الذي وضعته منظمة الصحة العالمية في المناطق الواقعة خلف الجدار.

2.4.7 غياب التخطيط الجماعي:

يعاني قطاع الاسكان في القدس من العديد المشاكل اهمها غياب التخطيط الجماعي للاراضي المتاحة للبناء، والنزاع العائلي على ملكية الاراضي المشاع، وتتفاقم المشكلة في حال وجود طرف أو عدة اطراف من الوارثيين خارج الوطن، مما يؤدي لمصادرتها من قبل حارس املاك الغائبين.

كما يرى بعض المختصين في الشأن المقدسي أنّ العمل في قطاع الاسكان هي مبادرات جماعية أو فردية تفقر الى متابعة الجهات الرسمية أو المعتمدة سواء من القطاع العام اوحتى الخاص لادارة عملية التخطيط للاراضي الامر الذي يؤدي الى خسارة مساحة كبيرة من الاراضي لصالح الاستيطان.

2.4.8 أثر جدار الفصل على السكان المقدسيين:

تعود فكرة إنشاء الجدار الفاصل إلى حزب العمل الاسرائيلي عام 1995، حين وافق اسحاق رابين على بناء جدار فاصل بين مدينتي طولكرم وقلقيلية الواقعتين شمال غرب الضفة الغربية، لكن المشروع لم يُنفذ آنذاك بسبب خسارة الحزب للانتخابات عام 1996. ولكن في فبراير من عام 2005، صادقت حكومة اسرائيل على مسار معدل للجدار، متطابق مع خط الهدنة لعام 1949، وفي نفس العام وتحديداً في 30 ابريل، صادق المجلس الوزاري في اسرائيل على مسار معدل للجدار في مدينة القدس، ما يدلّ على إعادة تعريف حدود مدينة القدس وديموغرافيتها، بمعنى زيادة عدد المقدسيين الذين يسكنون خلف جدار الفصل، واقتطاع أوسع مساحة ممكنة من الأراضي الفلسطينية لصالح اسرائيل. ما يؤدي إلى إزالة ما يقارب 60.000 نسمة من سكان الأحياء العربية المستهدفة إلى خارج الجدار (دحلان، 2013).

هذا وتُحاط المدن الفلسطينية وكثير من القرى بجدار الفصل "العنصري" ، الذي تسبب بخسائر جسيمة للفلسطينيين سواء مادية أو معنوية.

سنواتٌ عدة مضتٌ ولازالت تقوم الفعاليات الجماهيرية الفلسطينية للتصدي للجدار الفاصل، لكن دون أي حل جذري له، وهنا، ونتيجة لذلك، فإنّ الفعاليات الجماهيرية الفلسطينية الاسبوعية قد انخفضت بشكل كبير وأصبحت رمزية، ورغم ذلك فقد نجحت هذه الفعاليات نجاحاً كبيراً في جلب تعاطفٍ دولي ومشاركة عالمية في التصدي لجدار الفصل العنصري، وقد أثمرت هذه الجهود في إزالة الجدار وإبعاده عن بعض المناطق فلسطينية في عدة مناطق، وهذه التجربة بحاجة الى استثمارها وتطويرها ومساندتها من جميع الفصائل الوطنية والاسلامية.

ويوضح (دحلان، 2003) آثار الجدار الجيوبوليتيكية كما يلي:

- أظهرت مساحة الجدار مدى حرص اسرائيل على سيطرتها التامة على مدينة القدس، وإلغاء الفكرة القائمة على إمكانية تجزئة المدينة سواء سياسياً أو جغرافياً.
- أدى الانحراف في مسار الجدار من جهة الشرق إلى اجتزاء حوالي 164 كم مربع من مساحة الضفة الغربية ومن ثم اضافتها الى مشروع القدس الكبرى، وتحديدًا منطقة E1، وهي تعتبر بمثابة جسر التوصل الجغرافي بين كل من مدينة القدس ومستعمرة معاليه ادوميم.

2.4.9 دور الجمعيات الاستيطانية

تمكّنت الجمعيات الاستيطانية الصهيونية من تحقيق النجاحات، وذلك بفضل الدعم الذي منحه إياها بنيامين نتنياهو وحكومته، ودعم اليمين المسيحي الصهيوني، خاصةً خلال العقد الأخير، حيث تمكّنت من مضاعفة عدد المستوطنين والبؤر الاستيطانية، في البلدة القديمة ومحيطها، حيث أنّ للجمعيات هذه أذرع عديدة نشيطة وفعالة في الخارج كما تقوم بتعقّب الفلسطينيين عبر شركات استثمارية وتجارية، بعضها وهمي، وتقوم بسلب ممتلكات المواطنين المقدسيين (جرار، 2017).

تتعدد الأنشطة والمشاريع التي تقوم بها جمعيتي عطيرت كوهنيم وجمعية عير دافيدالعاد في البلدة القديمة في القدس ومحيطها، من حيث سلب أراضي المواطنين الفلسطينيين وبيوتهم، وبناء أحياء جديدة، وتنفيذ الحفريات، وإقامة فعاليات تعليمية وسياحية. عدا عن توريط الفلسطينيين في قروض بنكية

تسبب الحجز على ممتلكاتهم ، واستغلال عدم وجود وريث للمتوفى، عدا عن استغلالها لحالات الوفاة (الهرش، 2005).

كما تقوم الجمعيتان بممارسات غير شرعية بهدف الحصول غير الشرعي على ممتلكات الفلسطينيين، مثل: تزوير الوثائق وأخذ بصمات كبار السن، واستغلال الأراضي المشاع. وتقوم جمعية عطيرت كوهنيم، بالإطباق على البلدة القديمة ومناطق الشيخ جراح وسلوان وجبل الزيتون، حيث ركزت في تهويد البلدة القديمة، وتذويب المعالم الإسلامية بما فيها الحي الإسلامي، بحجة وجود ممتلكات يهودية فيه. (جرار، 2017)، وقد بلغ عدد العقارات التي سلبتها الجمعية في البلدة القديمة حوالي 50 عقاراً وذلك خلال ثمانينيات القرن الماضي (الزرو، 1991).

تتوعد الانشطة والفعاليات الصهيونية الاستيطانية التي قامت بها الجمعية في منطقة سلوان وضواحيها، ويُظهر الموقع الرسمي للجمعية أن غالبية نشاطاتها قد تركزت حتى عام 2000 بالحديقة الوطنية أو مدينة داوود، التي تتبع سلطة الحداثق التي تديرها الجمعية، ثم ما لبثت أن وسّعت أنشطتها ومشروعاتها بهدف ضم الحوض المقدّس وسلسلة أرمون هنتسيف وجبل الزيتون. (جرار، 2017) وذلك بهدف تهويد تلك المناطق.

يشد خطر فقدان المأوى بسبب نشاطات جمعيات إسرائيلية تسعى لتهويد القدس الشرقيّة، وذلك من خلال إقامة بؤر استيطانية في قلب الأحياء الفلسطينية، خصوصاً في البلدة القديمة وسلوان والشيخ جراح.

يتضح من الاتفاق ضرورة وأهمية التركيز على زيادة الوعي الفلسطيني بخطورة عمل هذه الجمعيات، وضرورة إنشاء جهة رسمية تكون مهمتها متابعة عمل الجمعيات بمهنية وجديّة، وتقف أمامها وتتصدى لأنشطتها التي تهدف إلى سلب ممتلكات المقدسيين بطرق مباشرة وغير مباشرة.

2.5 الدراسات السابقة

تم الاعتماد على الدراسات السابقة كمراجع ومصادر وإحصائيات رسمية التي تناولت موضوع الاسكان في القدس بشكل خاص. وقد ناقشت الكثير من الدراسات الممارسات الاسرائيلية اتجاه مدينة القدس؛ ومن هذه الدراسات:

1. أبو عصب (2016): الممارسات الاسرائيلية تجاه القدس الشرقية: 1967-2015

هدفت الدراسة للبحث في واقع الممارسات الاسرائيلية اتجاه مدينة القدس، وتأثيرها المباشر على الوضع الاقتصادي ما سببت في تدهوره، حيث لا يوجد استغلال واستثمار للموارد الموجودة في القدس، ولا توجد منهجية سياسية فلسطينية في دعم صمود المقدسيين أمام الممارسات الاسرائيلية، وتحديدًا فيما يخص قطاعات الإسكان والتجارة والسياحة. وقد تمثلت أهداف الدراسة في عرض الممارسات والسياسات الاسرائيلية ومدى تأثيرها في إحداث تغييرات ديموغرافية وجغرافية في مدينة القدس، ومقارنة الوضع الاقتصادي قبل وجود جدار الفصل العنصري، وبعد بنائه، إضافة إلى بحث تأثير تلك الانتهاكات السرائيلية على مختلف القطاعات الحيوية في القدس. ولتحقيق تلك الأهداف استخدمت الباحثة المنهج الوصفي التحليلي المقارن بين كل من الإجراءات الاسرائيلية المتراكمة ومدى تأثيرها على القطاع الاقتصادي في القدس. وتوصلت الدراسة إلى أنّ الممارسات الاسرائيلية قد أثرت سلباً على مدينة القدس في مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية، حيث تمثل ذلك بانعدام الأمن، إضافة إلى عرقلة مسيرة الحياة اليومية في المدينة، وأنّ مجمل الاجراءات والسياسات الاسرائيلية المتمثلة بمصادرة الأراضي، والاستيطان، وفرض الضرائب، وسحب الهويات، تعد جملة واحدة، هدفها تهجير الفلسطينيين، والسيطرة التامة على الأرض الفلسطينية، من أجل إقامة الدولة اليهودية.

2. الحنفي (2016): السياسات التخطيطية الصهيونية وأثرها على النسيج العمراني لمدينة القدس.

هدفت الدراسة للبحث في السياسات التخطيطية الصهيونية وأثرها على النسيج العمراني لمدينة القدس، من خلال دراسة نشأة المدينة وتاريخها، ووضعها تحت الاحتلال والممارسات التي تشمل مصادرة الأراضي والاستيطان وشق الطرق وهدم المباني، وهَدَفَ البحث إلى وضع تصورات للحد من الآثار السلبية الناجمة عن السياسات الاسرائيلية تجاه القدس، ووضع رؤية لدعم البنية العمرانية والهوية الفلسطينية للقدس. وقد اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي والتاريخي من أجل استقراء التبعيات

السياسية ومدى تأثيرها على البيئة والبنية العمرانية والنسيج المجتمعي لأهالي مدينة القدس. ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة إلى أنّ ارتباط التجمعات الاستيطانية ببعضها البعض من خلال الطرق القوية ذات النفوذ السريع والمتصل بنظام الطرق والنقل في دولة الكيان بمستوى قوي، ما يستنفذ المساحات الفائضة عن حاجات الاستيطان لطرق تخدم مصالحه، فكل هذا لم يقوِّع التجمعات العربية في تجمعات منغلقة فحسب؛ بل أن هذه التجمعات فقدت خصائصها التراثية العربية والمعمارية تدريجياً. وتوصي الدراسة بضرورة دعم المقدسيين ضد السياسات الإسرائيلية عبر إجراءات التخطيط الإسكانية والاجتماعية والاقتصادية، وذلك عبر إعداد مخططات حضرية هيكلية ومفصلة في القدس الشرقية من أجل التعامل مع الاحتياجات الفورية للسكان، من أجل إعداد مخططات هيكلية مفصلة لزيادة المناطق المخصصة للفلسطينيين لأهداف البناء والتطوير في القدس الشرقية. وتؤكد الدراسة على ضرورة تطوير خطة لإعادة تأهيل وترميم البلدة القديمة. وإطار استراتيجي فلسطيني لتلبية احتياجات الإسكان في المدينة، وإعادة صياغة الأحياء السكنية القائمة والتي سبق أن تم تجزئتها حضارياً وعمرانياً، والنظر للمدينة كوحدة واحدة بنظرة شمولية وتطبيق مبادئ وأسس التخطيط الحديث.

3. المصري (2016): الأداء الفلسطيني تجاه القدس :

سعت هذه الدراسة نحو رصد الأداء الفلسطيني تجاه مدينة القدس، في ظل المخططات والممارسات الاستعمارية الساعية إلى تهويد وتفريغ المدينة من سكانها الفلسطينيين، عبر حسم المسألة الديموغرافية من خلال اعتبار القدس عاصمة أبدية لإسرائيل والاعتداء على المقدسات. وسياسة سحب الهويات المقدسية، والضرائب الباهظة وغيرها من الممارسات. وتتوصل الدراسة التي اعتمدت منهج التحليل الوصفي، إلى أنّ ما يحصل في القدس هو تحصيل حاصل لاستمرار تنفيذ المخططات والممارسات الإسرائيلية وسياسة السلطة القائمة على المفاوضات، وقد أظهرت الدراسة نماذج على الأداء الفلسطيني المتخبط فيما يتعلق بالقدس مثل تعدد المرجعيات وتنافسها، وانسحاب المؤسسات خاصة بعد إغلاق بيت الشرق، وإسقاط القدس من الانتخابات البلدية باعتبارها أنها تندرج ضمن السيطرة الإسرائيلية. ويوصي الكاتب بمعالجة قضية القدس، خاصة للقضايا التي لا تحتل التأجيل وخاصة قضية الإسكان، عبر تحمل القيادة في المنظمة، والفصائل، والسلطة، والمجتمع المدني، والقطاع الخاص، لمجمل المسؤوليات المتعلقة بالمدينة المقدسة.

4. صفدي (2015): محددات بناء القدرة التنافسية لمدينة القدس: مدينة مقدسة وعاصمتها الدولة الفلسطينية.

تأتي أهمية الدراسة من خلال ما قدمه الباحث من صياغة لنموذج اقتصادي (بورتر) يتعلق بجميع القطاعات الاقتصادية والعلاقة التبادلية بينها، ومنها: قطاعات التعليم، والصحة، والسياحة، الذي اعتبره أهم القطاعات لما يجذبه من مشاريع استثمارية وتطويرية. الأمر الذي يمكن أن يعتمد عليه في تقوية القدرة التنافسية الخاصة بمدينة القدس، ما يعزز الوجود الفلسطيني، باعتبارها مدينة ذات قُدسية، وعاصمة دولة فلسطين. وقدمت الدراسة في نتائجها مقترحاً لفك حصار مدينة القدس بطريقة اقتصادية، ناتجة عن تطبيق نموذج بورتر.

5. عبد الله (2015): تأثير الانتهاكات الاسرائيلية على قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة

هَدَفَت الدراسة إلى تحديد الآثار والنتائج الناجمة عن الاحتلال الاسرائيلي على قطاع الإسكان في فلسطين خلال عدوان حزيران 1967، والمعروفة بالضفة الغربية والقدس الشرقية وقطاع غزة، لذا، فقد سعت الدراسة لتناول الإجراءات المُطبَّقة للتضييق على نمو القطاع الإسكاني الفلسطيني. وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي لبياناتٍ مستقاةٍ من مصادر مختلفة تتعلق بسياسات السلطات الاسرائيلية المُطبَّقة لتقييد توسع قطاع الإسكان، وأثره على قدرة هذا القطاع على تلبية حاجة المواطنين الفلسطينيين للمساكن الكافية واللائقة. وقد توصلت الدراسة إلى أنَّ إغلاق كافة مؤسسات القطاع المصرفي فور الاحتلال وغياب أدوات تمويل لبناء وشراء الرهن العقاري، قد فَرَضَ على المقدسيين والمطوِّرين الاعتماد على مصادر التمويل الذاتية في بناء المساكن. كما أنَّ القيود المفروضة على تصنيع مدخلات البناء، كصناعة الاسمنت، وفرض احتكار الشركات الاسرائيلية لتزويد السوق الفلسطينية بمدخلات البناء بأسعار اسرائيلية باهظة، قد أدى إلى رفع تكلفة البناء، وإحباط بناء المساكن لفئات الدخل المحدود.

6. أبو حلو (2014): الصراع على المكان وتداعياته التنموية الحضرية في إقليم القدس: الأراضي الفلسطينية المحتلة.

هَدَفَت الدراسة للبحث في الصراع المكاني في مدينة القدس، الذي يتمثل بالصراع الديموغرافي والصراع على المسكن، وقد استخدمت اسرائيل قطاع الإسكان، وأنظمة استخدام الأراضي، وتسجيلها وتجزأتها، كأدوات لتحقيق سياساتها. وقد اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي والتحليلي، وتوصلت الدراسة إلى ضرورة اتخاذ خطوات عاجلة لمواجهة سياسة الأمر الواقع التي تتبعها السلطات الاسرائيلية. كما أوصت الدراسة بضرورة وضع خطط إسكان فلسطينية للمواطنين المقدسيين في القدس ومحيطها، على أن تتسجم مع سياسة الإسكان الوطنية، لتعزيز الصمود والوجود في القدس.

7. أبو طويلة (2014): أزمة السكن في مدينة القدس الواقع واحتياجات المستقبل

هَدَفَت الدراسة للوقوف على واقع أزمة السكن في القدس، ورصد التغيرات الطارئة على المسكن المقدسي جراء المخططات والسياسات العملية التي تتبعها وتطبقها السلطات الاسرائيلية في المدينة المقدسية. وقد اعتمد الباحث المنهج الوصفي والتحليلي، باستخدام أسلوب التمثيل الكرتوغرافي والبياني. وقد توصلت الدراسة إلى أنّ الضائقة السكنية تتفاقم بشكل مستمر ومتواصل بالمكونات الثلاثة، وهي النقص الحاد في عدد الشقق السكنية، وارتفاع درجة الازدحام، وانخفاض في مساحة الشقق، وانخفاض في نصيب الفرد من مساحة الشقة السكنية، بالمقابل ارتفاع معدّل الأفراد في الغرفة الواحدة. وأيضاً لا يسمح للفلسطيني بالبناء إلا على 9 كم مربع (13%) من مساحة القدس، في حين لا تتجاوز نسبة البناء لسكن في الأحياء العربية عن 75%، لكنها تتجاوز 175% في المستوطنات اليهودية داخل مدينة القدس. وقد أوصت الدراسة بضرورة العمل على المستويين الرسمي والشعبي المحلي والإقليمي والدولي، من أجل وقف السياسات الاحتلالية الهادفة لتهجير المقدسيين من القدس، وتؤكد على ضرورة مساعدة المقدسيين مالياً حتى يتمكنوا من دفع الرسوم الباهظة، بالتالي التمكن من الحصول على رخص البناء، وضرورة تأهيل شبكة المياه وتنمية قطاع الخدماتية في المدينة المقدسية.

8. خماسي (2013): تحديات السكن والإسكان في القدس: الواقع والمعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة

سعت الدراسة للبحث في موضوع الصراع على السكن في القدس الشرقية عبر رصد الواقع السكاني والإسكاني الحالي في القدس، وتناول المعوقات ومجمل السياسات المفروضة من قبل السلطات الإسرائيلية تجاه توفير المسكن والتطور للفلسطينيين، وبالمقابل تم تناول المعوقات الداخلية في المجتمع الفلسطيني المقدسي. وقد اعتمد الباحث على المعطيات الإحصائية الاسرائيلية والفلسطينية، وعلى أدبيات تتعلق بكيفية السلوك السكاني والإسكاني الفلسطيني والتطورات عليه، وقد تم استخدام منهجية الباحث لاعب/ مشارك. وقد توصلت الدراسة إلى أنّ الضائقة السكنية في القدس تتجه نحو إرتفاع مستمر من ناحية كل من: نقص عدد وحدات السكن، وزيادة في درجة الإزدحام، ونقص في توفير الخدمات، والبنية التحتية. كما أنّ مشاريع الاستثمار السكنية من قبل القطاع الخاص الفلسطيني، تعتبر مقبولة وحتى مربحة رغم أنها محدودة. حيث يقوم القطاع الخاص بتوفير الشقق السكنية في العمارات السكنية، ولكن هناك نقص في السكن الميسر وتشتمل الدراسة على قائمة مراجع بالعبرية والعربية والإنكليزية.

9. دحلان (2013): الصراع الديموغرافي الاسرائيلي- الفلسطيني في مدينة القدس: دراسة جيوبوليتيكي

تناولت هذه الدراسة موضوع الصراع الديموغرافي بين الفلسطينيين والاسرائيليين في القدس من منظور جيوبوليتيكي، حيث أن اسرائيل تمكنت من تغيير التركيبة السكانية في شرقي القدس، مع الإشارة إلى نسبة اليهود بلغت 40.7% مقابل 59.3% للسعر في عام 2010، ليس هذا فحسب؛ بل مارست سياسة التطهير العرقي في غربي القدس التي شكل اليهود وغيرهم 99.1% من مجمل سكانها. وقد اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وقد توصلت الدراسة إلى أنّ الإجراءات الإسرائيلية لتهويد القدس ديموغرافياً أدى إلى إعادة تعريف الصراع الإسرائيلي- الفلسطيني على أسس جيوبوليتيكية جديدة ذات مرجعيات دينية وقومية، ما سيحدد طبيعة الصراع في المنطقة خلال العقود القادمة. وقد أظهرت الدراسة انخفاضاً واضحاً في تيارات الهجرة اليهودية الودولية الوافدة إلى اسرائيل، وذلك من عام 2000، وبالتالي بدأت اسرائيل في استقبال مهاجرين غير يهود. وفي المقابل أصبحت القدس تحتل المرتبة الأولى في استقطاب المهاجرين الجدد القادمين في اسرائيل. وقد أوصت الدراسة بضرورة توفير الدعم

المالي الملائم لصندوق القدس، وضرورة إجراء مسح فلسطينية بشكل تفصيلي وخاص بالسكان العرب في شرقي القدس، وذلك حسب المعايير الإحصائية المعتمدة لدى الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. كما توصي الدراسة بضرورة التنسيق مع المراكز القانونية ومنظمات المجتمع المدني التي تعمل داخل القدس المحتلة، من أجل تقديم الدعم القانوني للعرب، وذلك من أجل استرجاع حق الإقامة الدائمة والمسلوقة منهم، بالتالي التصدي لسياسة الترانسفير الهادئ، الممارس من إسرائيل ضدهم.

10. ندوة "اقتصاديات القدس" (2013): عقدتها دائرة شؤون القدس في منظمة التحرير الفلسطينية في جامعة القدس.

تناولت العديد من المواضيع المتعددة من خلال باحثين ميدانيين ومختصين، وجاء بها ما يتعلق بالاوضاع الاقتصادية في القدس الشرقية في ظل القانون الاسرائيلي، والعلاقات الاقتصادية بين القدس والضفة الغربية، ودور القطاع الخاص بتنمية اقتصاد القدس، وفاق الاستثمار في القدس وامكانياته، واوضاع التجار في القدس، وتحديات السكن والاسكان في القدس، والسياحة في القدس المحتلة، وظروف النقل العام في شرقي المدينة المقدسة، والزراعة في القدس، وقانون العمل والعمال في القدس، والأوضاع العمالية في القدس، ومستوطنات القدس وتأثيرها على الاقتصاد.

11. اسحاق (2012): دراسة التجمعات السكانية والاحتياجات التطويرية في محافظة القدس

سعت هذه الدراسة للبحث في واقع التجمعات السكانية وتقييم الاحتياجات التطويرية في محافظات القدس، رام الله، وأريحا/ الأغوار، وذلك عبر تحليل وتوثيق الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، والسياسية، ووفرة الموارد الطبيعية، والبشرية، والبيئية، والقيود الحالية المفروضة، وتقييم الاحتياجات التطويرية لتنمية المناطق الريفية والمهمشة في محافظة القدس، حتى يتم بعد ذلك صياغة البرامج والاستراتيجيات التنموية من أجل التخفيف من أثر الأوضاع السياسية والاجتماعية والاقتصادية غير المستقرة في تلك المناطق. وقد تم اعتماد المنهج الكمي، واعتماد المسوحات الميدانية وتحليل البيانات والأدبيات من مصادر رسمية مختلفة. ترى الدراسة أنّ المخطط الهيكلي لمدينة القدس لا يقدم أية حلول للطلب المتزايد من قبل المقدسيين على البناء، كما أنه لا يراعي الزيادة الطبيعية للسكان في السنوات المقبلة، بل على العكس، يطرح المخطط الهيكلي، القدس 2000، مخططات عديدة لبناء مستوطنات اسرائيلية جديدة على حساب الاراضي الفلسطينية في المدينة، وذلك لاستيعاب المزيد من المستوطنين الاسرائيليين في القدس الشرقية. وتتوصل الدراسة إلى أنه وفي حال استمرار اسرائيل ببناء جدار الفصل

العنصري حول القدس، سُحاط التجمعات الفلسطينية في محافظة القدس بالجدران والمستوطنات والطرق الالتفافية، ما يعني منع التوسع العمراني، واعاقة التنمية الحضرية فيها . في حين أن استمرار الاحتلال الاسرائيلي للأراضي الفلسطينية، سيؤثر على الأمن البشري في الأراضي الفلسطينية المحتلة، حيث أن الاستمرار في بناء الجدار يعكس الآثار السلبية للاحتلال الاسرائيلي على مفهوم الأمن البشري.

12. عبد العال، سلوى، عبد الرحمن، محمد (2011): التخطيط العمراني من أجل العدوان:

التخطيط الاسرائيلي للمناطق الخضراء العامة في مدينة القدس كوسيلة للسيطرة على الأراضي الفلسطينية

هَدَفَتْ هذه الدراسة للبحث في التطور التاريخي للتخطيط العمراني في القدس، وأيضاً معالجته للمناطق الخضراء فيها، وخصوصاً التخطيط العمراني الاسرائيلي وكيفية استغلاله للمناطق الخضراء الذي يؤدي إلى تقويض الوجود العربي في المدينة المقدسية، الأمر الذي يستدعي جدية الموقف الرسمي والخاص الفلسطيني والعربي والدولي من أجل التصدي لكل هذا التدهور الفلسطيني في القدس. وقد توصلت الدراسة التي اعتمدت المنهج الوصفي التحليلي، إلى أنه على السلطة الوطنية الفلسطينية اتخاذ دور فعال يتمثل بوقف المفاوضات مع الجانب الاسرائيلي، وفصح الممارسات الاسرائيلية أمام المحافل العربية والدولية، وخاصةً أبعاد سياسة التخطيط للمناطق الخضراء باعتباره أداة للوجود الصهيوني في مدينة القدس ما يعني تهويدها. وأكدت الدراسة على ضرورة وجود استراتيجية رسمية واضحة حيال ما يحصل في تدهور سكني في القدس، خاصةً في ظل الدور الضئيل للمؤسسات الأهلية الفلسطينية في دعم السكان الفلسطينيين في المدينة المقدسية.

13. الفرا (2011): مخططات الاحتلال في القدس.

سعت هذه الدراسة نحو البحث في عملية التهويد المنظمة لمدينة القدس، التي يقوم بها الاحتلال الاسرائيلي بمخطط يمتد زمنياً إلى 20 سنة، قامت على إعداد بلدية القدس من خلال لجنة مكونة من 98 خبيراً مختصاً في مجالات مختلفة. وقد اعتمد الباحث المنهج الوصفي التحليلي، من خلال عرض المخططات الهيكلية وتحليلها. وقد أوصت الدراسة إلى عدة وسائل لتجديد مركز المدينة من بنية تحتية وارتفاع المباني في المحاور التجارية، إضافة إلى تشكيل طاقم تخطيط للمتابعة، كذلك إعادة مكاتب حكومية لوائية لمركز المدينة، إضافة إلى إعلان منطقة المركز منطقة حفاظ معماري وذلك عبر ثلاثة سيناريوهات وهي: التوجه والضبط، والتوجه الوظيفي، والتوجه الترييني.

14. مائير (2011): اسرائيل والقدس الشرقية استيلاء وتهويد

قدم الباحث في هذه الدراسة معلومات مهمة حول الانتهاكات الاسرائيلية في القدس كشفت عن المخططات والأنشطة التي تقوم بها السلطات الاسرائيلية والمستوطنين في القدس الشرقية، ويوضح أن ما يجري في القدس منذ 1967 م هو نموذج حي لما تقوم به اسرائيل في كل الاراضي الفلسطينية المحتلة هي حالة من الكولونيالية الكلاسيكية التي لا تختلف عن ما قام به الأوروبيين في إفريقيا وآسيا وحتى في الأمريكيتين. ويؤكد الكاتب من خلال تجربته وإطلاع على المخططات، ان اسرائيل تتطلع الى ابتلاع الارض ولكنها لا تريد العنصر البشري المتواجد عليها، ولهذا فهي تتبع سياسة من شقين: الأول تهويد الارض واسرلتها بشكل مثير، والشق الثاني هو تقليل الوجود الفلسطيني إلى أدنى حد. واستنتج الكاتب حقيقة وهي أن القدس الشرقية وفق القانون الدولي هي ارض محتلة ويتبع ذلك حقيقة وهي ان سيطرة اسرائيل على المدينة هو امر مخالف للقانون الدولي وكذلك بعد اربعة عقود من اعادة توحيد المدينة بالقوة العسكرية لا تزال المدينة مقسمة كما كانت في الماضي، لذلك اتبعت اسرائيل سياسة حضارية تهدف إلى اسرلة وتهويد الجزء الشرقي من المدينة مقرونة بتخفيض الوجود الفلسطيني فيه، ولخص الكاتب إلى أن القدس هي أكثر من كونها مدينة انها برميل بارود قابل للإنفجار في اي وقت.

15. الكحلوت (2008): واقع التخطيط العمراني لمدينة القدس في ظل السياسات الصهيونية

سعت هذه الدراسة إلى تحليل واقع التخطيط العمراني في مدينة القدس في ظل السياسات والمخططات الصهيونية من تأسيس اسرائيل، فبعد احتلال الجزء الشرقي من مدينة القدس عام 1967، تم توحيد شطري المدينة وإعلانها عاصمة للكيان الاسرائيلي، الذي ترافق مع مشاريع استيطان واستيلاء وتوسع على حساب السكان العرب، وعزل الأحياء الفلسطينية وإحاطتها بالمستوطنات اليهودية. وقد استعرضت الدراسة المخططات والمشاريع التالية: واجهة القدس، والهيكلية لعام 2000، وتطوير الحي اليهودي، ومشروع بناء الهيكل وجميع الحفريات حول المسجد الأقصى، وما رافقها من تغييرات ديموغرافية وعمرانية. وقد أوصت الدراسة بضرورة تأسيس هيئة إشراف وتنسيق ليكون من أهدافها متابعة أعمال البناء في البلدة القديمة في القدس. وأن تقوم هذه الهيئة بضمان حق المواطنين المقدسيين بالتوسع والاحتفاظ بالطابع الأثري للمباني الأثرية. إضافة إلى توجيه المقدسيين، وجمع الأموال وتوظيفها في بناء المساكن وشراء الأملاك والأراضي المعرضة للخطر.

16. الأسطل (2007): مستقبل مدينة القدس في ظل السياسات والاجراءات الاسرائيلية الهادفة

لتغيير الواقع الجغرافي والديمقراطي في المدينة بعد عام 1967 م

تناولت الدراسة مدى وحجم تأثير الاجراءات الاسرائيلية في مدينة القدس لضمان سيطرة اليهود على غير اليهود في مدينة القدس، ويهدف البحث الى التعرف على العوامل والظروف المحيطة بتلك الممارسات الاسرائيلية والنتائج التي ترتبت عليها. وقد اعتمدت الدراسة عدة مناهج: المنهج التحليلي والوصفي والاستقرائي، والتاريخي. وقد توصلت الدراسة إلى أن جميع الاجراءات التي يتخذها مكتب الداخلية في مدينة القدس تجاه المواطنين هي باطلة، ومخالفة لأحكام القانون الدولي، وقواعد القانون الدولي، انطلاقاً من أن هذه الاجراءات مستندة إلى قانون الدخول إلى اسرائيل الصادر سنة 1974، أي بعد خضوع المدينة المقدسية للاحتلال العسكري الاسرائيلي، فالاحتلال الحربي لا يعطي للمحتل رخصة التشريع، ما يعني بطلان ذلك القانون وما بني عليه من اجراءات وأحكام. وتوصي الدراسة بضرورة استثمار أراضي الوقف الإسلامي والمسيحي في مختلف الجوانب الحياتية للسكان في مدينة القدس، وضرورة نقل ملكية إدارة الأوقاف السلطة الفلسطينية والتوقف عن إرسال شعارات رفع الايجار، وترميم أملاك وزارة الأوقاف وإشغالها للحاجات السكنية والخدماتية للمواطنين المقدسين، كما أكدت الدراسة على ضرورة إنشاء صندوق إنقاذ القدس بإشراف هيئة وطنية فلسطينية عليا.

17. عدوان (2007): الاستراتيجية الصهيونية تجاه مدينة القدس

سعت هذه الدراسة للبحث في أهم السياسات والأساليب الصهيونية بالسيطرة على مدينة القدس، والدعم البريطاني للسياسات الاستيطانية الذي تُوَجَّ بالسيطرة الاسرائيلية على مساحة كبيرة من القدس بعد حرب 1948. وقد اعتمد الباحث المنهج التاريخي التحليلي في تناوله للأحداث والتطورات التاريخية والسياسية. وقد توصلت الدراسة إلى أن نجاح الصهيونية عبر السنين في تحقيق هدفها السري والمعلن، في السيطرة على هذه مدينة القدس، لإدراك زعماء الحركة الصهيونية بالأهمية التاريخية والسياسية والدينية للقدس، وأن السيطرة عليها تعني السيطرة على قلب فلسطين، ما يعني السيطرة على كامل الأرض الفلسطينية. وتؤكد الدراسة على أن الموقف العربي من قضية القدس وفلسطين لم يكن جدي بقدر كافٍ. فالمواقف العربية المتمثل بعضها بالصمت إزاء ما يحدث في المدينة المقدسية، أو إصدار البيانات؛ قد رسّخ من السيطرة الصهيونية واجراءات تهويد المدينة.

18. أبو بكر: مشروع القدس الكبرى: 1967-2020/ لا يوجد سنة نشر

سعت هذه الدراسة لمعالجة إحدى مشاريع الاستعمار التي استهدفت القدس في العصر الحديث، منذ بدايته في أعقاب حرب 1967، ولغاية نهاية المدة الزمنية التي وضعت لإتمامه، من خلال تناول محاور ثلاثة أساسية، تشمل الحديث عن الجذور الأولى منذ 1850 ولغاية 1967، أما المحور الثاني فتناول مرحلة الانطلاق منذ 1967 ولغاية 2020، وقد تم التركيز على ثلاثة عناصر تشمل الأراضي والسكان والاستيطان، أما المحور الثالث فيتضمن الأهداف التي تم وضعها في المخطط وأهمها الأبعاد الاستراتيجية والسياسية. وقد اعتمد الكاتب المنهج الوصفي التحليلي والمنهج التاريخي. ويتوصل الباحث إلى أنه لا يمكن إيجاد حلول ممكن أن تساهم في إيجاد تسوية مرضية للطرفين، حيث أن المناورات السياسية لا تتفق مع الاستراتيجية البعيدة المدى التي يأتي على أساسها مشروع العاصمة الكبرى، والتي بدأت الحركة الصهيونية بإرساء قواعده منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر، والمرتبطة بمدى تأثيرها ونفوذها السياسي والعسكري والاقتصادي المتزايد، مع الأخذ بعين الاعتبار أنّ أي عمليات اجتزاء أحياء القدس ومدنها والقرى، واتخاذ القدس عاصمة لإسرائيل، هي أمور تساهم في تعقيد المسألة.

2.6 تعقيب على الدراسات السابقة

جميع الدراسات السابقة أوصت على ضرورة إعداد خطط واستراتيجيات لدعم السكان المقدسين، وتوفير الدعم المالي لهم، وتمويل المشاريع الإسكانية في القدس. كما أكدت على ضرورة ترميم الأحياء القديمة في المدينة المقدسية. مع الإشارة إلى أن جميع الدراسات السابقة قد اعتمدت المنهج الوصفي التحليلي، باستثناء دراسة اسحاق 2012، التي اعتمدت المنهج الكمي باستخدام الإحصاء والمسوحات الميدانية.

ركزت الدراسات السابقة على موضوع الصراع الفلسطيني الاسرائيلي، وهو صراع على المكان كذلك هو صراع ديموغرافي، خاصة في مدينة القدس، التي تشكل قلب هذا الصراع وأساسه، وهذا ما أكدت عليه دراسات كل من (أبو حلو، 2014) و (أبو طويلة، 2014) اللتين قامتا برصد واقع السكن في القدس وأهم التغيرات الطارئة عليه جراء المخططات والانتهاكات الاسرائيلية المتتالية بحق السكان المقدسين، بحق البشر والحجر في مدينة السلام، وإضافة إلى ذلك قدم (خمايسي، 2013) مجمل التحديات المتعلقة بالسكن والإسكان والمعوقات السياسية والداخلية التي تؤزّم هذه الضائقة، وتنقل الصراع إلى مراحل متقدمة، دون أي ردع قانوني أو إنساني.

حاولت بعض الدراسات اقتراح حلول لحل الضائقة السكنية في المدينة المقدسية، مثل دراسة (الصفدي، 2015) الذي قام بصياغة لنموذج اقتصادي (بورتر) يتعلق بجميع القطاعات الاقتصادية والعلاقة التبادلية بينها، ودراسة (خمايسي، 2013) التي قيّم أيضاً المحاولات الفلسطينية كحلول تدعم المقدسين. لكنها مجرد اقتراحات تأتي على شكل توصيات اشتركت فيها العديد من الدراسات مثل (دحان، 2013) و (عبد العال، 2011) وهي دراسات أوصت على ضرورة وجود استراتيجية لحل الأزمة السكنية، إضافة إلى ضرورة الدعم المالي. وهذا ما تم ذكره سابقاً.

ولكنّ الجديد في الدراسة الحالية، هو سعي الدراسة لتقديم نماذج فعالة إذا ما اجتمعت وتوحدت في تنفيذها للمشاريع السكنية في القدس، فلا بد أنها ستحقق النتائج المرجوة، خاصة إذا عملت بشكل منظم بعيداً عن الفوضوية وعشوائية التنفيذ، الأمر الذي أكدت عليه دراسة (المصري، 2016) التي أظهر نماذج على الأداء الفلسطيني المتخبط فيما يتعلق بالقدس مثل تعدد المرجعيات، وانسحاب المؤسسات وتحديد بعد إغلاق مؤسسة بيت الشرق. وفعلاً؛ استطاع الباحث في دراسته الحالية وبعد جهدٍ طويل تجاوز الصعوبات التي تمثّلت بقلّة الاستراتيجيات الخاصة بالنهوض بوضع السكن والسكان المقدسين

لدرجة أنها كادت أن تكون معدومة، فبعض المؤسسات الفلسطينية لم تتعاون بشكلٍ جدي واكتفت بتوجيهي إلى العودة إلى الموقع الإلكتروني من أجل الحصول على بعض الخطط. ومع ذلك لم تتوفر. إنّ الدراسة الحالية خصّصت فصلاً كاملاً للحديث عن المخططات الهيكلية الاسرائيلية والقوانين التي تستخدمها كأدوات للتوسع العمراني في القدس، وما يقابلها فلسطينياً من مشاريع وأفكار وخطط.

كما أنّ الجديد في الدراسة الحالية مرتبط بحدثة الدراسة والجزئية التي يتناول ويعالج من خلالها واقع السكن والسكان في مدينة القدس، من خلال البحث في أثر المتغيرات السياسية حتى العام 2018 الذي شهد سلسلة أحداث سياسية هامة على المستوى المحلي والدولي، والتي كان أبرزها حدوث هبتين شعبيتين أحدهما كانت في القدس، وانعقاد المصالحة الفلسطينية، واعتراف الرئيس الأمريكي دونالد ترامب بأن القدس عاصمة اسرائيل. واعلانه نقل سفارة بلاده الى القدس، ومدى أثر هذه المتغيرات على واقع السكن والسكان في مدينة القدس، حيث تعرض المسجد الأقصى في مدينة القدس خلال العام 2017 لهجمة اسرائيلية تهويدية غير مسبوقة. من ناحيةٍ أخرى تناقش هذه الدراسة الضائقة السكنية في القدس من جزئية أخرى وهي واقع المتغيرات الاقتصادية وأثرها في تفاقم أزمة السكن. وتشمل المتغيرات الاقتصادية كل من الفقر والبطالة وارتفاع اسعار الأراضي والبناء في القدس.

الفصل الثالث: منهجية الدراسة وإجراءاتها

- 3.1 مقدمة
- 3.2 منهجية الدراسة
- 3.3 حدود الدراسة
- 3.4 محددات الدراسة
- 3.5 المصادر التي إستخدمت في دراسة الحالة
- 3.6 إجراءات دراسة الحالة
- 3.7 تحليل المحتوى

الفصل الثالث

منهجية الدراسة وإجراءاتها

3.2 مقدمة

يشتمل هذا الفصل على المنهجية التي اتبعها الباحث في إجراء هذه الدراسة تحت عنوان واقع المتغيرات السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس و المتغيرات المهمة التي استخدمها الباحث، بالإضافة إلى نوعية البيانات، والأدوات المستخدمة في تحليل البيانات، وحدود الدراسة، ومحددات الدراسة، ومنهجية الدراسة، والمصادر المستخدمة بالإضافة إلى عرض النتائج ومناقشتها.

3.3 منهجية الدراسة

اعتمدت الدراسة المنهج التاريخي الوصفي من أجل وصف وضع السكن في مدينة القدس، وتحليل المتغيرات والعوامل السياسية والاقتصادية التي ساهمت في تفاقم أزمة السكن في مدينة القدس، وخاصة الانتهاكات والممارسات الاسرائيلية بحق السكان المقدسيين.

3.4 حدود الدراسة

تتحدد حدود هذه الدراسة في مدينة القدس (منطقة J1)؛ وتشمل ذلك الجزء من محافظة القدس الذي ضمته إسرائيل عنوة بعيد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967. وتضم منطقة J1 تجمعات (بيت حنينا، مخيم شعفاط، شعفاط، العيسوية، القدس "بيت المقدس" وتشمل (الشيخ جراح، وادي الجوز، باب الساهرة، الصوانة، الطور، الشياح، راس العامود)، سلوان، الثوري، جبل المكبر، السواحة الغربية، بيت صفافا، شرفات، صور باهر، أم طوبا، كفرعقب). أما حدودها الزمانية فتغطي الفترة من 1967 - حتى الربع الاول من عام 2018 .

3.5 محددات الدراسة

بالنظر إلى هذا البحث نظرياً وعلمياً، واجهت الباحث صعوبات عديدة أثناء إنجازه له، يمكن إبراز أهمها بما يأتي:

1- ندرة الإحصائيات الفلسطينية ووفرة الإحصائيات الاسرائيلية غير الدقيقة و قلة الدراسات التي تتحدث عن إيجاد حلول لقطاع الاسكان في القدس

2- نظراً لطبيعة الدراسة، وفي ظل غياب إجماع وتباين في الآراء والأفكار، مما يزيد من صعوبة استخلاص نتائج للبحث.

3.6 المصادر التي إستخدمت

تم استخدام المصادر التالية للحصول على معلومات الدراسة والبيانات اللازمة:

1. الكتب ، والدوريات، والمواقع الإلكترونية ، ومصادر اخرى: وذلك بهدف تغطية الإطار النظري للمشكلة، وكذلك لمراجعة الدراسات السابقة التي سبق وأن عالجتها.
2. تم اعتماد أسلوب المقابلة المعمقة كإحدى أدوات جمع البيانات، وقد أجريت المقابلات مع 8 أشخاص مختصين في الشأن المقدسي والسياسي والاقتصادي والقانوني، وهم:

- السيد/ أحمد قريع: رئيس دائرة شؤون القدس – م.ت.ف
- فضيلة الشيخ / د. عكرمة صبري : رئيس الهيئة العليا الاسلامية في القدس.
- الاستاذ / حاتم عبد القادر / وزير القدس السابق – عضو المجلس الثوري لحركة فتح .
- الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس.
- الدكتور / أحمد رفيق عوض : استاذ الاعلام في جامعة القدس – خبير شؤون اسرائيلية .
- الدكتورة / مها السمان : استاذ الهندسة في جامعة القدس – خبير الاسكان .
- الأستاذ/ جواد سعادة: مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان.

- الأستاذ/ عز الدين ابو طه: رئيس مجلس اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية.

3. وبالقيام بتحليل المحتوى للدراسات السابقة والإطار النظري والمعلومات والأرقام المتوفرة في قواعد البيانات المختلفة، والتي تم تحليلها بطريقة منهجية ثم القيام بعملية الربط بينها للوصول إلى النتائج، في محاولة للخروج بمفهوم قابل للتعميم والاستفادة منه بحيث يكون من الممكن العمل على تطوير الإتجاهات المختلفة للبحث.

3.6 إجراءات الدراسة

هذا وقد تم تصميم البحث لدراسة الحالة على الخطوات الإجرائية التالية:

1. تحديد الأسئلة البحثية والمقترحات الممكنة للعمل.
2. جمع البيانات والمعلومات اللازمة لخدمة الهدف من البحث.
3. حالة التحليل: وقد إنصب التركيز فيها على تحديد أدوات التحليل وتحديد المنطق الذي يربط البيانات بالأسئلة البحثية، بهدف تحليل ظروف الحالة وإبراز مشاكلها.
4. حالة القرار: وتركز على تحديد طبيعة القرار المتخذ في القضايا المتعلقة بمشكلة البحث.
5. الحالة النقدية: التي ركزت على دراسة الأحداث المعقدة والوضعيات المتشابكة، التي تطرحها مشكلة البحث وتتداخل فيها من خلال رؤية نقدية وصولاً للنتائج.

3.7 تحليل المحتوى

حيث مرت دراسة الحالة بهذه الخطوات الإجرائية:

1. قراءة النصوص المتوفرة وتبيان نوع الحالة وإرتباطاتها المتعددة.
2. تحديد موضوع الدراسة والحالة الخاضعة للتحليل.
3. طرح الأسئلة الرئيسية لموضوع البحث.
4. فهم النصوص والبيانات وإستقراء محتوياتها الدلالية والإشكالية، والإستعانة بمعلومات النصوص الداخلية والمعلومات الخارجية الإضافية.

5. التحليل للنصوص والبيانات المتوفرة.

6. وضع خاتمة تركيبية تحمل جواباً للمشكلة المطروحة وتتضمن الإستنتاجات المناسبة.

وبناء على ما سبق يتضح الإطار المنهجي المستخدم في دراسة الحالة كما يلي:

1. مقدمة الموضوع:

حيث تمت الإشارة في المقدمة إلى نوع الحالة التي يعالجها الموضوع، وتأطيرها في سياقها.

2. عرض الموضوع:

حيث تجيب الدراسة في هذه الخطوة عن كل الأسئلة المطروحة بطريقة منطقية إستقرائية وإستنتاجية متدرجة في التحليل تدرجاً تفسيرياً ومنطقياً بواسطة شرح المصطلحات والمفاتيح الأساسية وتحديد الظاهرة الرئيسة. ومن ثم، تم عرض المشكلة داخل السياق الزمني والمكاني من أجل معرفة كل العوامل التي تتحكم في الموضوع.

3. خاتمة الموضوع:

ستشمل خاتمة البحث كل النتائج والإستنتاجات والتوصيات التي توصل إليها الباحث.

الفصل الرابع

المخططات الهيكلية الاسرائيلية والقوانين التي تستخدمها اسرائيل كأدوات للتوسع العمراني في القدس، وما يقابلها فلسطينياً، أفكار ومشاريع

3.1 المخططات الهيكلية والقوانين الاسرائيلية كأدوات للتوسع العمراني

3.2 تجارب ومشاريع وأفكار كحلول فلسطينية مقترحة لمعالجة مشكلة السكن في القدس

الفصل الرابع

المخططات الهيكلية الاسرائيلية والقوانين التي تستخدمها اسرائيل كأدوات للتوسع العمراني في القدس، وما يقابلها فلسطينياً

4.1 المخططات الهيكلية والقوانين الاسرائيلية كأدوات للتوسع العمراني

4.1.1 مدخل:

تتسم سياسة التخطيط الإسرائيلي التي تحمل صبغة سياسية اتجاه المدينة بآليات تعمق الصراع العربي الإسرائيلي، من خلال فرض الأمر الواقع بالقوانين الضاغطة للهيمنة الجيوسياسية.

هذا ويتمثل التطهير المكاني باستهدافه الأرض وترحيل سكانها طوعاً، ولا يتطلب تحويلها إلى أرض جثث، فمثلاً التطهير المكاني الذي تستخدمه "اسرائيل" يستهدف الأرض ومجال الوطن/ الفضاء، ليكون بذلك تطهيراً شاملاً يجمع بين التطهير الاجتماعي والاقتصادي والسياسي، نتيجة الترابط بين هوية المكان والحضرية والحرب، إن إمكانية التطهير المكاني متاحة من خلال البيوسياسية التي تستخدمها "اسرائيل" ومن خلال قدرة سلطتها على تعليق القوانين وحالات الاستثناء. في حين أن السوسيوسايد تعني اتباع سياسة التدمير الشامل باستخدام العنف على نطاق واسع، أما التطهير العرقي فيشكل جزءاً جوهرياً من استراتيجية الحركة الصهيونية (حنفي، 2009، ص 67-84). تجدر الإشارة إلى أن السكن يُعتبر أداة سياسية بيد بلدية القدس الاحتلالية وحكومات "إسرائيل" التي تتخذها وسيلة لخلق تفوق عددي للسكان اليهود يميل لصالح اليهود في القدس (خمايسي، 2013، ص 146)، من هنا تُعد الأهداف الجيوسياسية أحد الركائز الأساسية التي تعتمدها السلطات الاسرائيلية وذلك منذ عام 1967، تجدر الإشارة إلى أن هناك مخطط إسرائيلي لمدينة القدس سيتم تنفيذه حتى عام 2020 يقضي بإخراج السكان الفلسطينيين بحجج أن بيوتهم آيلة للسقوط وبحاجة لترميم، فيما يمتد المشروع خارج البلدة القديمة ليشمل حدود بلدية القدس، فهناك قرار بأن يكون عدد السكان العرب من إجمالي عدد السكان بالمدينة 12% فقط مع حلول عام 2020" (خليل تفكجي، الجزيرة نت). يُشار إلى أن التطور السكاني والتحول في السلوك الديموغرافي لأي مجتمع، يمكن التدخل فيه من خلال وضع

سياسات حكومية رسمية، مع خلق ظروف اقتصادية واجتماعية تؤثر على السلوك الديموغرافي للمجتمع (شعبان، 2010).

ويعتبر الصراع على البلدة القديمة في القدس، ومحيطها؛ صراعاً جيوبوليتيكياً واستراتيجياً، هدفه تهويد البلدة القديمة، حيث أنّ عملية التهويد المكاني للبلدة القديمة قد بدأت في الحادي عشر من يونيو عام 1967، وتحديداً حين تم الاستيلاء على حارة المغاربة والتي تتبع الوقف الإسلامي، حيث تم هدمها وتوسيع أرضها لصالح ساحة حائط المبكى (البراق)، وبذلك تم تهجير ما يقارب 1000 مواطن من منازلهم (ماجواير، 1981، ص 28)، كما قامت إسرائيل بهدم حارة الشرف، وذلك في الثامن عشر من ابريل عام 1968، من أجل بناء الحي اليهودي الجديد، حيث تم مصادرة 116 دونماً بموجب قرار صادر عن وزارة المالية، ما نتج عنه هدم 1034 منزلاً، و425 متجرًا، و6 مساجد، وعدد من المدارس (التفكجي، 2002، ص 21). وتبع ذلك الإعلان الصادر من قانون الآثار الاسرائيلي لسنة 1978، بموجب المادة 29 ب، والذي تضمن إعلان البلدة القديمة موقعاً قديماً لما فيها من أصول أثرية وتاريخية من مختلف الحضارات الإنسانية (دحلان، 2013).

الملفت هو ما تتضمنه الخطة الهيكلية 2000، والتي تؤكد على أنّ عدد الوحدات السكنية الموجودة في البلدة القديمة لعام 2000 والبالغ 5122 وحدة؛ سيتقلص في عام 2020، ويصل إلى 4530 وحدة، ما يعني هدم 11.6% من الوحدات السكنية القائمة، وهو هدم سيكون على حساب الحي الإسلامي، المعروف بمباني تتسم بوضع سيء عدا عن الاكتظاظ السكاني المرتفع (دحلان، 2013).

إنّ الممارسات الاسرائيلية تتناسى موقف الفلسطينيين ومقاومتهم تجاه المدينة المقدسية، وتتجاهل الموقف الرسمي الفلسطيني تجاه القدس، فحسب قرارات المجلس الوطني الفلسطيني، نجد أنّ الحديث يدور دائماً حول الدولة الفلسطينية المستقلة وعاصمتها القدس الشريف، رغم ما يمكن ملاحظته من أنّ القدس الشرقية مفصولة عن القدس الغربية، كما يوجد إلحاح فلسطيني دائم حول وجوب إجراء انتخابات بلدياتٍ شاملة للقدس الشرقية، مع الإشارة إلى أنّ مسألة الإشراف على الأماكن المقدسة سواء تلك الإسلامية والمسيحية، يُعتبر حقاً فلسطينياً، بما يشمل أداء الصلوات، ومختلف الشعائر الدينية لليهود (الأسطل، 2007، ص 257).

اعتمدت الحكومات الاسرائيلية عدة خطط بهدف إيجاد معيقات أمام السكان العرب في المدينة المقدسة، مثل مخطط ماكلين 1918، ومخطط غيدس 1919، ومخطط غيدس- اشبي 1922، القائم على فكرة تقسيم المدينة المقدسية إلى أربع مناطق تشمل البلدة القديمة والمنطقة الخضراء ومنطقة سكنية وأخرى صناعية، إضافة إلى مخطط 1929 ومخطط 1930 ، ومخطط كيندل 1944، ومخطط راو 1948-1949، ومخطط شافيف 1955-1956، ومخطط 1968، ومشروع منطقة المركز الذي يهدف إلى عزل شمال الضفة عن جنوبها وتوسيع القدس ضمن إطار مخطط فكرة القدس الكبرى من خلال المستوطنات.

جدول 4.1: البنود الرئيسية لمخطط ماكلين 1918

الوصف	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية
حدود المدينة	1971	100%
التنمية في مجال البناء	1002	55%
القيود المفروضة	599	33%
حظر البناء	190	10%

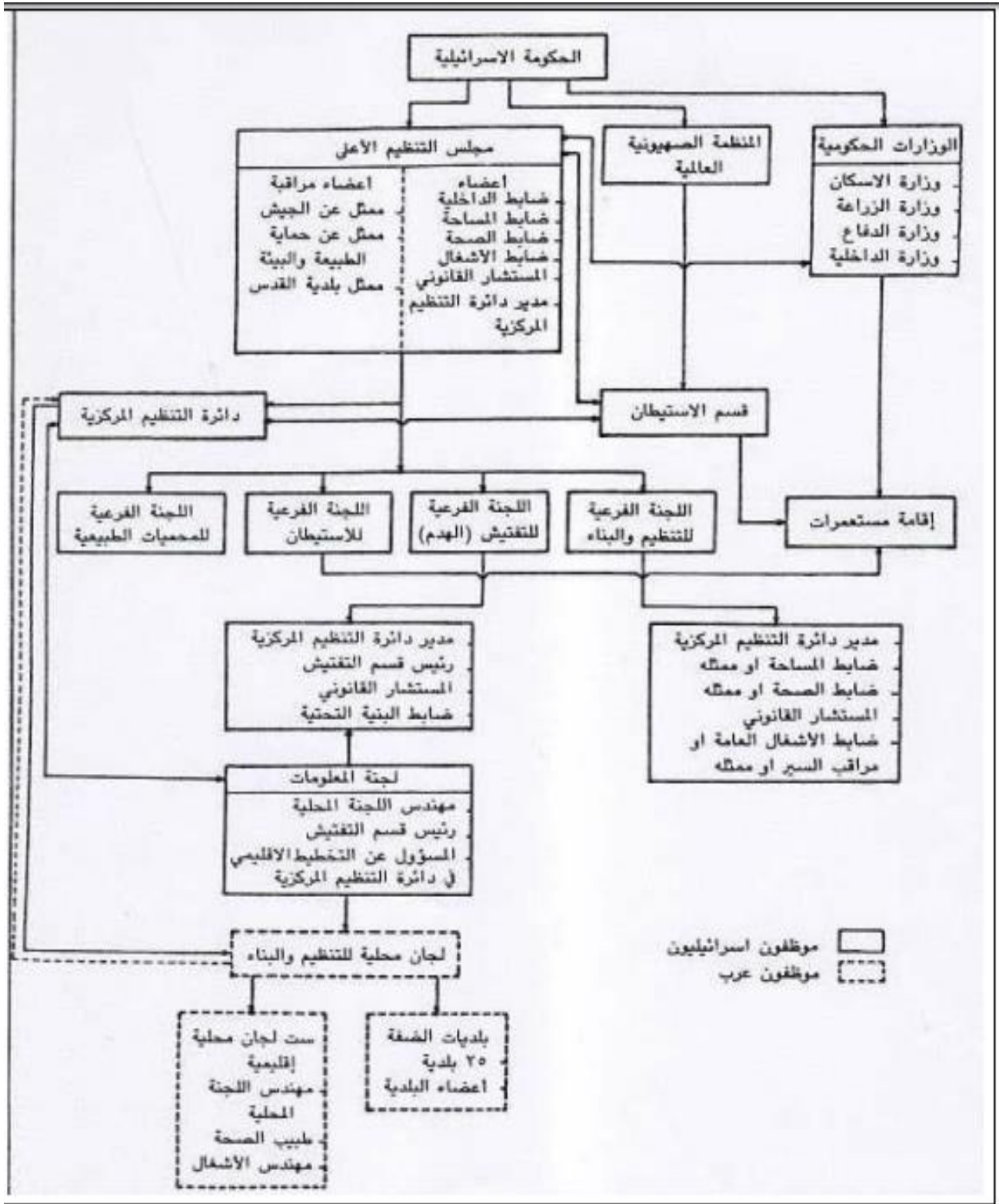
(Shapiro, S, 1973– Urban Geography of Jerusalem. Peli Printing : Works Ltd., Jerusalem, Israel <http://geo3hz3wiki.wetpaint.com/>)

ضمن خطة ماكلين 1918 التي جاءت لإبقاء القرى العربية الكبيرة خارج حدود المدينة المقدسة، فقد هدفت إلى حفظ وتجميد البلدة القديمة من التطور العمراني العربي من أجل عزلها عن محيطها العربي، حيث تم تخصيص المناطق المحيطة بها مناطق خضراء، بالتالي تسمح الخطة بالنهوض وتوسيع المناطق الغربية من القدس بلا حدود (عبد العال، 2008).

أما فيما يتعلق بمخطط غيدس 1919 الذي يختلف عن مخطط ماكلين، لكنه في نفس الوقت يلتزم بالمبدأ العام الذي يتمثل بمنع البناء على جبل الزيتون وشرق وجنوب السور، بينما اهتم أيضاً بتخطيط شبكة حديثة للطرق أوسع من المخطط السابق، بينما اقترح موقعاً لمشروع الجامعة العبرية على جبل المشارف. (مركز المعلومات الوطني الفلسطيني، 2007، سكان القدس في عهد الانتداب البريطاني

1917-1948)، أما مخطط 1929 فقد قام على فكرة إنشاء حزام أخضر محيط بالبلدة القديمة، ما يمنع البناء حول السور بحيث يتم هدم المباني القائمة منذ العهد العثماني، في حين جاء مخطط 1930 لتحديد أقسام المدينة والمناطق السكنية والصناعية والتجارية، أما تلك الأثرية فقد خضعت لتعليمات دائرة الآثار، كذلك اهتم بالمحافظة على الطابع التاريخي للبلدة القديمة ومنع البناء المرتفع. أما مخطط كيندل 1944، فقد صنّف المناطق السكنية إلى ست أصناف، أرقاها ضاحية مبنى الحكومة بحيث تم تخصيص مساحة ترخيص البناء فيها 2000 متر مربع بحيث في الدرجتين الثانية والثالثة فكان الحد الأدنى فيهما 1000 متر مربع، وفي الدرجتين الرابعة والخامسة 750 متراً مربعاً، أما في الدرجة السادسة 500 متر مربع وهي تلك الواقعة غربي البلدة القديمة (الحنفي، 2016).

شكل 4.1: الهيكل الإداري لدوائر التنظيم التي تقوم بتنفيذ سياسة التخطيط وترخيص المباني في القدس



(المصدر: الجرباوي وعبد الهادي، 1990).

إذاً؛ يتمثل الهدف الرئيسي لسياسات وإجراءات سلطات الاحتلال بسط وإحكام سيطرتها على الأراضي تحت مسميات أراضي الدولة، والاستملاك لأغراض عامة، والمحميات الطبيعية، وحماية أملاك الغائبين، هو إقصاء المواطنين الفلسطينيين عن معظم أراضيهم وتخصيصها لبناء المستعمرات. كما وظفت أدوات التخطيط والتنظيم ووقف إفرار وتسجيل الأراضي بغرض تكبيل المواطنين الفلسطينيين في اصغر مساحة ممكنة ضمن الأراضي التي لم تصلها بعد قرارات المصادرة والإغلاق.

4.1.2 المخططات الهيكلية الاسرائيلية الحديثة:

فيما يلي عرض لثلاثة مخططات هيكلية اسرائيلية، تستهدف مدينة القدس وهي خطة القدس 2020، وخطة ماروم، وخطة 5800. يُشار إلى أن هذه المخططات تركّز على جذب أو استقطاب اليهود من مختلف أنحاء العالم إلى مدينة القدس " من خلال تطوير التعليم العالي والتكنولوجيا المتقدمة، بما في ذلك بناء جامعة دولية في وسط المدينة، تعتمد اللغة الإنجليزية لغةً رئيسيةً للتدريس فيها (خطة القدس 2020)، وجعل القدس «مدينة أكاديمية رائدة» جذابة للطلاب اليهود والدوليين الذين سيتشجعون على الاستقرار في القدس بعد التخرج (خطة ماروم). وترتبط هذه المشاريع بترويج القدس كمركز للبحث والتطوير في مجال التكنولوجيا البيولوجية من خلال إنشاء جامعة للإدارة والتكنولوجيا في مركز مدينة القدس، وزيادة المساعدات الحكومية للبحث والتطوير في مجالات التكنولوجيا المتقدمة والتكنولوجيا البيولوجية " (موقع الأخبار اللبنانية)، والمخططات الثلاثة موضحة كالتالي:

أولاً: خطة القدس 2020: تم إعلانها في أغسطس 2004. تعتبر أول مخطط مكاني مختص بالقدس الشرقية والغربية، وذلك منذ الاحتلال الاسرائيلي للقدس الشرقية عام 1967. ولازالت السلطات الاسرائيلية مستمرة في تنفيذ هذا المخطط، رغم أنه لم يتم المصادقة عليه لغاية الآن. من ناحية أخرى فإنّ هذه الخطة تستهدف عدة مجالات تنموية لصالح المستوطنين واليهود من حيث التخطيط المتعلق بالآثار والاقتصاد والسياحة والنقل والتعليم والبيئة والثقافة والفنون.

بدأ العمل على تنفيذ هذا المخطط بعد احتلال القدس الشرقية عام 1967، ونتيجة ذلك سارعت حكومة اسرائيل بوضع الخطط اللازمة والبرامج لتنفيذ المشروع، وقد تم تحديد عام 2020 هو تاريخ إنجاز المشروع (أبو عرفة، ص128-129) ، وقد تركّز في محاور ثلاثة، وضحاها (أبو بكر، ص592-596) كما يلي:

- **الأراضي:** اعتُبرت الأراضي البنية الأساسية لمشروع 2020، الأمر الذي يمكن ملاحظته من خلال الازدياد الكثيف في مساحة الأراضي، حيث أن الحكومات الاسرائيلية المتعاقبة قد حرصت على إدراج هذا الموضوع ضمن برنامج عملها الأساسي، ونفذته ضمن مصادرتها، وعمليات السمسرة والتحايل، وفي 1967/6/9 انطلقت أول عملية مصادرة للأراضي، والذي تمثّل بإصدار أوامر اسرائيلية عسكرية بحق سكان حارة المغاربة والنبي داوود والميدان واليهود والشرف في البلدة القديمة من أجل إخلاء بيوتهم لنسفها، وإقامة حي استيطاني على أنقاضها، على مساحة تبلغ 116 دونماً.
- **السكان:** يعتبر محور السكان، المحور الثاني في خطة القدس 2020، وبناءً على ذلك تم وضع واعتماد البرامج والمشاريع التي يتم من خلالها حشد حوالي مليون يهودي مستوطن، مع نهاية الوقت المحدد، لذا تم انتهاج سياستي التضييق والتهجير القسري على العرب المقيمين في القدس، من أجل المحافظة على التوازن الديموغرافي لصالح المستوطنين.
- **الاستيطان:** تعتبر الاستيطان المحور الثالث ضمن مخطط القدس الكبرى 2020، الذي تم اعتماده من أجل استيعاب الهجرات اليهودية المتدفقة لمدينة القدس.
- ولمخطط القدس الكبرى 2020، عدة أهداف موضحة كما يلي (أبو عرفة، ص 602-608):
- **أهداف استراتيجية:** وهي تقوم على أساس إقامة خط دفاعي قوي من خلال تزويده بأحدث التقنيات العسكرية، لتكون بمثابة تحصين للمستوطنين المقيمين في مدينة القدس، ولتكون مستعدة لأي تحرك مُعادي على الجبهة الأردنية أو أي هجوم عسكري يستهدف احتلال فلسطين عبر حشد الطاقات البشرية لتكوّن خيرة وحدات الجيش الاسرائيلي، فضلاً عن الأسلحة المتطورة. "وفي سبيل تعزيز بنية المشروع العسكرية وتسهيل حركة وحدات الجيش والأمن في أطرافه عمدت سلطات الاحتلال إلى بناء عدد من المعسكرات وأبراج المراقبة وشبكة من الطرق والأنفاق والجسور ومحطات النقل والوقود والإنارة كما حرصت على ربط تجمعاته الاستيطانية بمدينة القدس والمستوطنات الاسرائيلية داخل الأراضي المحتلة عام 1948 الأمر الذي يجعل من اختراقها عسكرياً أمراً في غاية الصعوبة " (أبو عرفة، 2005).

- **أهداف سياسية:** من خلال التأكيد على فكرة تهويد القدس تحديداً، وطمس كافة المعالم الإسلامية وإضفاء الصبغة اليهودية على تلك المعالم، من خلال عمليات التهجير وبناء المستوطنات وشراء الأراضي.

ثانياً: خطة ماروم

توجد تعليمات عديدة أصدرتها الحكومة الإسرائيلية تتعلق بتطوير المناعة الاقتصادية للقدس وتقويتها، والتي من ضمنها قرار رقم 3696 بتاريخ 2005.6.6، والتي عُرفت لاحقاً بخطة الازدهار، وأيضاً قرار رقم 3238 بتاريخ 2011.5.29، والتي عُرفت لاحقاً بخطة ماروم (الموقع الإلكتروني لبلدية أورشليم القدس).

<https://www.jerusalem.muni.il/ar/Business/Pages/ProcedureForAssistance.aspx>

تعتبر خطة ماروم بمثابة خطة حكومية، تعمل سلطة تطوير القدس على تنفيذها، بهدف الترويج للقدس كمدينة عالمية ورائدة في مجالات التجارة ونوعية الحياة، كما يتم اعتبارها كهيئة تخطيط رئيسة خاصة لبلدية القدس ومديرية الأراضي وغيرها من المنظمات العاملة في مجال السكن والإسكان (عرفة، 2016).

تجدر الإشارة إلى أنّ قائمة الخطوات والإجراءات التي تم إقرارها ضمن خطة ماروم/ خطة التطوير، وقرار الحكومة 788، ستؤدي إلى تحقيق التطوير والتنمية الاقتصادية في مدينة القدس وذلك وفقاً لمبدأ أساسي وهو: القدس عاصمة إسرائيل، إذ ينبغي على الحكومة أن "تعتني بشأن النماء والتطوير في القدس وأن تعنى بشأن رفاه السكان عن طريق تخصيص موارد خاصة"، وأن يتم إعطاء القدس الأولوية الخاصة ضمن عمل السلطات الساعي نحو تطوير القدس في مختلف المجالات، وخاصة الاقتصادية

(الموقع الإلكتروني لبلدية أورشليم القدس)

<https://www.jerusalem.muni.il/ar/Business/Pages/ProcedureForAssistance.aspx>

كما تسعى خطة ماروم إلى التطوير الفعال والجدي لمدينة القدس من الناحية السياحية، مع العلم أنّ معهد القدس للدراسات الإسرائيلية قد أجرى 14 دراسة حول قطاع السياحة من أصل 18 دراسة أجراها في عام 2014، وقد "قدمها إلى بلدية القدس، ووزارة شؤون القدس ويهود الشتات، وسلطة تطوير القدس. وكجزء من خطة ماروم، خصّصت الحكومة الإسرائيلية نحو 42 مليون دولار لدعم القدس كوجهة سياحية دولية، في حين يُتوقع أن تخصّص وزارة السياحة نحو 21.5 مليون دولار لبناء فنادق في القدس. تقدم السلطة كذلك حوافزَ محددة لأصحاب المشاريع والشركات لإنشاء فنادق جديدة أو توسيع فنادق قائمة في القدس، وتنظيم الفعاليات الثقافية لجذب السياح مثل مهرجان أوبرا القدس، والفعاليات الخاصة بصناعة السياحة، مثل اتفاقية القدس للسياحة الدولية" (عرفة، 2016).

ثالثاً: خطة القدس 5800

معروفة هذه الخطة باسم القدس 2050، وهي "مبادرة خاصة أطلقها «كيفن بيرميستر» المبتكر التكنولوجي والمستثمر العقاري الأسترالي، وهي منبثقة من مبادرة للقطاع الخاص ومطروحة باعتبارها «خطة ستغيّر ملامح القدس». وتعزز هذه المخططات بعضها تحقيقاً لهدفها المشترك المتمثل في زيادة عدد اليهود وتقليل عدد الفلسطينيين في القدس من خلال الاستعمار والتهجير وسلب الممتلكات.

(موقع جريدة الأخبار اللبنانية) - [https://www.al-](https://www.al-akhbar.com/Opinion/216117/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%AA%D8%AD%D8%AA-%D9%85%D9%86%D8%B8%D9%88%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%84-%D9%81%D9%8A-%D8%B9%D8%A7%D9%85%D9%8A-2020-%D9%88205)

[akhbar.com/Opinion/216117/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%AA%D8%AD%D8%AA-%D9%85%D9%86%D8%B8%D9%88%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%84-%D9%81%D9%8A-%D8%B9%D8%A7%D9%85%D9%8A-2020-%D9%88205](https://www.al-akhbar.com/Opinion/216117/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%AA%D8%AD%D8%AA-%D9%85%D9%86%D8%B8%D9%88%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%84-%D9%81%D9%8A-%D8%B9%D8%A7%D9%85%D9%8A-2020-%D9%88205)

4.1.3 القوانين التي تستند عليها "إسرائيل" في مصادرة الأراضي:

"في يوم الثامن والعشرين من شهر حزيران من العام 1967، قامت الحكومة الإسرائيلية بشكل غير قانوني وأحادي الجانب بضم مدينة القدس إلى دولة إسرائيل، وأعلنت "القدس الموحدة" لتكون العاصمة الأبدية لدولة إسرائيل. وعندما أعادت الحكومة الإسرائيلية، وبشكل غير قانوني، رسم الحدود البلدية في الضفة الغربية، قامت بضم مساحات شاسعة من الأراضي غير المأهولة بالسكان لمدينة القدس، وعملت على استبعاد المناطق ذات الكثافة السكانية العالية من حدود المدينة. ومن

هذه النقطة فصاعداً، شرعت إسرائيل بالتلاعب في الحقائق الديموغرافية والجغرافية للمدينة من أجل تعزيز مطالبتها بالسيادة على القدس. ولتحقيق هذا الهدف، فقد طرحت الحكومات الاسرائيلية المتعاقبة العديد من القوانين لزيادة عدد اليهود في المدينة، في نفس الوقت سعت الى تقليل عدد الفلسطينيين الذين يعيشون في المدينة، وبالتالي «اسرلة» المدينة ومحو ثقافتها العربية وتاريخها العريق. وعقب وقت قصير من احتلال اسرائيل للضفة الغربية بما فيها القدس الشرقية وقطاع غزة في العام 1967، قامت الحكومة الاسرائيلية بتوسيع حدود بلدية القدس الشرقية من 5.6 كم² إلى 71 كم² بما في ذلك أراض من 28 قرية فلسطينية محيطة بالمدينة " (اسحاق، 2012، ص 64)، حيث قررت الحكومة الاسرائيلية اقتطاع حوالي 70 ألف دونماً من أراضي الضفة الغربية المحتلة وضمها إلى منطقة بلدية القدس الغربية، والتي كانت مساحتها حينها 38,100 دنماً . وبذلك تم توسيع مساحة ولاية بلدية القدس الغربية بنسبة 284% على حساب الأراضي المحتلة لعام 1967 ، وبذلك انتهكت نصوص اتفاقية جنيف الرابعة التي تحرم على الدولة المُحتلة ضمّ الأراضي التي استولت عليها بالقوة الى أراضيها، وتمنّع كذلك إخضاع سكان تلك الأراضي لقوانينها (عبد الله، 2015).

تجدر الإشارة إلى أنه وبتاريخ 1967/6/25 قد اتخذت الحكومة الاسرائيلية قرارها بstriation القانون الاسرائيلي على المدينة المقدسية، ولإقرار قانونياً؛ فقد قام الكنيست الاسرائيلي (البرلمان) بإقرار تعديلاً لقانون أنظمة السلطة والقضاء لسنة 1948، وذلك بتاريخ 1967/6/27، حيث تم إضافة المادة 11ب، والتي تنص على أن "يسري قانون الدولة وقضاؤها وإدارتها على كل مساحة من أرض اسرائيل حددتها الحكومة في مرسوم ". كما أقر الكنيست أيضاً تعديلاً لقانون البلديات هو التعديل رقم 6 لسنة 1967، حتى تكتمل عملية ضم القدس وتصبح خاضعة للحكم المحلي البلدي، إذ تم منح وزير الداخلية صلاحية الإعلان عن توسيع نطاق بلدية ما لضم مناطق جديدة. وقد حَدَثَ بعد أن حُدِدَت وعُيِّنَت الحدود الجديدة لبلدية القدس وسريان القضاء والإدارة الاسرائيلية على المدينة المقدسية المحتلة، فقد أزيلت الحواجز الفاصلة بين القدس الشرقية والقدس الغربية، وذلك بتاريخ 1967/6/29، الذي صدر فيه أيضاً مرسوماً بحل المجلس البلدي العربي، الأمر الذي ترافق مع ممارسات اسرائيل بفرض سياسة الأمر الواقع تجاه سكان القدس الذين تمّ منحهم الهوية الاسرائيلية (الأسطل، 2007).

وسرعان ما بدأت بإقامة المستعمرات الإسرائيلية عليها، وفتح المجال أمام الشركات الإسرائيلية لاستغلال أراضيها ومياها ومصادرها الطبيعية الأخرى. وشرعت بتنفيذ سياسات وإجراءات لتشديد

الرقابة على الاستثمارات الخاصة في كافة مجالات النشاط الاقتصادي، وخصوصاً في قطاع البناء والإسكان، الذي كان من بين أكثر القطاعات الاقتصادية تضرراً بحكم ارتباطه المباشر بالأرض، وبحكم دورة في تثبيت وحماية حقوق الملكية، وفي تعزيز الصمود داخل الوطن.

استمر هذا الوضع حتى توقيع وتنفيذ إعلان المبادئ المعروف باتفاق أوسلو الأول في أيلول 1993، وتشكيل السلطة الوطنية الفلسطينية في عام 1994، وتوقيع الاتفاقية المؤقتة في أيلول سبتمبر 1995، التي تمخضت عن نقل الصلاحيات للسلطة الوليدة في الشؤون المدنية والأمنية على كافة المدن الفلسطينية في باقي الأراضي المحتلة، والتي سميت في الاتفاقيات المنطقة (أ)، وفي الشؤون المدنية فقط على معظم القرى والتي سميت بالمنطقة (ب). أما بقية الأراضي، والتي تشمل على عشرات القرى والتجمعات السكانية الفلسطينية الصغيرة، فقد ظلت تحت السيطرة الكاملة لسلطات الاحتلال، والتي سميت في الاتفاق بالمنطقة (ج)، والتي شكلت أكثر من 60% من الأراضي المحتلة. (عبد الله، 2015)

تجدر الإشارة إلى وجود قوانين وتشريعات قديمة لكنها مازالت تُستخدم في قطاع الإسكان، تم توارثها من الحقبة الأردنية دون أي تعديل؛ منها (مركز المعلومات الفلسطيني - وفا):

1. قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (31) لسنة 1955.
2. قانون تنظيم المدن والقرى المؤقت رقم (79) لعام 1966.
3. قانون مؤقت رقم (13).
4. قانون معدل لقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لعام 1967.
5. قانون نقابة أصحاب المهن الهندسية رقم (18) لعام 1958.

يُذكرُ أنَّ إسرائيل فور احتلالها شرقي القدس أصدرت أخطر القرارات التي تمكنها من استملاك الأراضي الفلسطينية بدون وجه شرعي كسلطة احتلال، فجاء القرار بتوقيف عمليات تسوية الحقوق في أراضي شرقي القدس، واعتماد ما تم تسجيله في سجلات الطابو.

بالإضافة إلى تطبيق قانون أملاك الغائبين لعام 1951م، الذي سمح لسلطات الاحتلال الإسرائيلي بالسيطرة على العديد من المباني والأراضي في القدس نظراً لغياب أصحابها، بناءً على الإحصاء السكاني لمدينة القدس التي أجرتها وزارة الداخلية الإسرائيلية عام 1967م.

بناءً على ذلك، صنفت دائرة الخرائط ونظم المعلومات الجغرافية التابعة لجمعية الدراسات العربية الأراضي في شرقي القدس منذ عام 1967م، ووزعتها كما يأتي (الرويضى، 2012، ص 71-72):

1. ملكية خاصة مسجلة على اسم المالك أو المستفيد. وتتوزع الملكية الخاصة على:

أ - ملكية مسجلة رسمياً مع كوشان طابو.

ب- ملكية حق الاستعمال والاستفادة من دون تسجيل رسمي.

2. أملاك وقفية.

3. أملاك البلدية، وهي أراضي أمانة القدس الشرقية الفلسطينية المحتلة عام 1967م ونقلت بعد ذلك لبلدية الاحتلال الإسرائيلي.

4. أملاك آلت إلى دولة الاحتلال الإسرائيلية.

5. أراضٍ مختلف أو متنازع عليها بين الدولة والأفراد.

6. أراضي مشاع قرية مسجلة باسم مختار القرية لصالح الأهالي.

تعتبر سياسة الضبط والتقنين في السكن جزءاً من الصراع الديموغرافي والجغرافي للسيطرة على المدينة وتحقيقاً لأهداف واضحة وضعت عام 1973م ضمن سياسة الأغلبية والأقلية ضمن معادلة، 78% سكان يهود، و 22% عرب.

4.2 تجارب ومشاريع وأفكار كحل فلسطينية مقترحة لمعالجة مشكلة السكن في القدس

يأتي هذا القسم من الدراسة في محاولة لاستعراض مختلف الخطط والمحاولات الفلسطينية للتصدي للمشروع الاستعماري الاسرائيلي وانتهاكاته بحق المدينة المقدسية وسكانها الفلسطينيين، الذين يواجهون مختلف الممارسات التي تعتبر بمثابة تطهير عرقي بحقهم وسحب هوياتهم ومصادرة أراضيهم وممتلكاتهم وهدمها أو إحلال المستوطنين اليهود مكانهم. ويرى الباحث أن رغم أهمية هذه الخطط والمحاولات إلا أنها لم تُحدث التغيير المطلوب، الأمر المرتبط بتعدد المرجعيات الفلسطينية في القدس، وفوضوية الأفكار والتنفيذ.

ولا بد من العمل الجدي لمعالجة الضائقة السكنية في مدينة القدس، فالمواطن المقدسي يعيش في مواجهة الوحش الاسرائيلي متعدد الأدمغة والأيدي، القادر على سحق الحقوق الطبيعية للمواطن البسيط، فمن ناحية يسيطر على ارضه بغير حق ويقيم عليها البؤر الاستيطانية، ويخصص المناطق الخضراء، ومن ناحية أخرى يقوم السكان اليهود بمضايقات نفسية ومعنوية للسكان الفلسطينيين. ورغم التقصير الواضح فلسطينياً في الحل الفعلي لمشكلة السكن في القدس وما يواجهه المواطن المقدسي، نجد جهود فردية متواضعة (مؤسسات وأشخاص)؛ حاولت ولازالت تحاول التصدي للممارسات الاسرائيلية. وهي موضحة كما يلي:

أولاً: مقترح خطة تطوير مركز دراسات القدس التابع لجامعة القدس، القدس، فلسطين.

يعتبر مركز دراسات القدس مؤسسةً بحثية تم افتتاحه عام 1998 كجزء أساسي من جامعة القدس، وتكمن أهمية المركز من خلال ما يتضمنه من أقسام عدة تصب في خدمة القدس، من ضمنها الدائرة الأكاديمية- دائرة التعليم العالي التي تقدم:

-برنامج دراسات عليا بعنوان: ماجستير دراسات مقدسية، الذي يُعنى بالقضايا المتعلقة بالقدس من مختلف النواحي التاريخية والاجتماعية والسياسية والقانونية المؤثرة في إدارة وتخطيط المدينة العمراني.

-من خلال دائرة الدعم القانوني المخصصة لأهل القدس، من أجل مساعدتهم في عملية التوثيق القانوني لمجمل ما يتعرضون له من عمليات هدم المنازل وسرقة الأملاك وسحب الهويات وغيرها، من أجل توثيق جرائم وانتهاكات الاحتلال الاسرائيلي بحق السكان المقدسيين، مع إمكانية رفع قضايا أمام

المحكمة الجنائية الدولية، بالإضافة الى المساعدة في تحضير الملف القانوني وتحضير ما يلزم لرفع القضايا امام محكمة العدل العليا الاسرائيلية والمحاكم الاسرائيلية رغم عدم الثقة بها وعدم عدالتها، وذلك لوقف الاجراءات الاسرائيلية ولو وقوفاً مؤقتاً بحق المقدسيين.

-ومن خلال دائرة المكتبة وتوثيق المعلومات تم بناء مكتبة افتراضية خاصة بالقدس على شبكة الانترنت، وهي عبارة عن قاعدة بيانات خاصة بتاريخ المدينة المقدسية، إذ تحتوي أكثر من 5000 وثيقة من الكتب والمخطوطات وأرشيف التصوير الفوتوغرافي.

-يتم توثيق الانتهاكات الاسرائيلية بحق المدينة المقدسية وسكانها من خلال المجلة القانونية العلمية المحكمة، والتي تُعدها دائرة الشؤون المقدسية، إضافة إلى رصد وتوثيق عمليات التهويد والاستيلاء والهدم ومصادرة الأملاك.

ثانياً: الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس (2018- 2022)

تخصص هذه الخطة بنداً خاصاً لتطوير قطاع الإسكان، حيث تحدد الأهداف المتوقع تحديدها حتى العام 2022، وآليات التدخل في قطاع الإسكان، من خلال توفير مظلة مؤسسية مسؤولة عن تطوير قطاع الإسكان، وعلى صندوق خاص لدعم قطاع الإسكان في القدس، وتمويله من مصادر خارجية وداخلية، أما آليات التدخل فتكون عبر رسم خطة استراتيجية للإسكان تستهدف تطوير الأحياء المختلفة في مدينة القدس، وإيجاد آليات عملية ومرنة للتمويل العقاري للمقدسيين بقروض ميسرة من خلال المؤسسات البنكية الفلسطينية للمساعدة في تحمل العبء المادي الكبير لتوفير السكن الكريم. إضافة إلى تشجيع العمل على توفير البناء عن طريق دعم مشاريع، وتشكيل جمعيات تعاونية تقوم بمواجهة صعوبات توفير السكن بشكل جماعي عبر 20 جمعية تعاونية خلال خمس سنوات.

القيمة المالية اللازمة لتنفيذ تطوير قطاع الإسكان خلال سنة واحدة تبلغ: 10.000.000 و50.000.000 خلال خمس سنوات.

ثالثاً: الخطة التنفيذية لقطاع الإسكان في القدس الشرقية (2018-2022)

تم تقديم هذه الخطة من مكتب الصناديق العربية والإسلامية والمؤسسات من القطاع الحكومي، العام والتعاوني والأهلي، العاملة في مجال تطوير قطاع الإسكان في مدينة القدس.

تقوم الخطة العملية لقطاع الإسكان في القدس الشريف (2018-2022) على أربعة أقسام رئيسية، موضحة كما يلي:

القسم الأول: الخطط المتعلقة بالبلدة القديمة: مثل ترميم المباني السكنية والأسواق التجارية والأماكن التراثية الدينية والتاريخية، مع مراعاة الأولويات التالية:

- توسيع إطار خطة الترميم لتشمل كل البيوت والمنازل، العقارات السكنية والأماكن التراثية والتاريخية وفقاً لبرنامج زمني يتم الالتزام به بغرض تثبيت المقدسين في بلدتهم القديمة والحؤول دون مصادرتها أو السطو عليها بحجة المخاطر المحدقة بمن سيسكنها، والعمل على إعادة التصنيفات والتسميات التجارية ووقف التشوهات الجارية في أسواق البلدة القديمة، وتوفير الدعم لتجديد وترميم وتحديث المحلات التجارية، وإعادة تجديد وترميم مركز البازار في البلدة القديمة المغلقة منذ عقود كل ذلك من شأنه تنشيط الحياة التجارية وإعادة فتح المحلات المغلقة في سوق الخواجات وغيره مما سيساهم في إحياء المهن الحرفية وتشغيل الأيدي العاملة وتعطيل أو الحؤول دون السطو عليها بشتى الطرق من قبل الجمعيات الاستيطانية. فالخطة يجب ان تقوم على عدم جواز بقاء اي مركز او محل تجاري مغلقاً لأكثر من الخمس سنوات القادمة كحد أقصى.
- تفعيل اليات وقف الأراضي لأغراض الاسكان (الوقفات بأنواعها الإسلامية، المسيحية والذرية)
- تحديد ودعم المسوحات الميدانية اللازمة لتوحيد المعلومات والمخططات حول الملكيات المسموح البناء فيها.

القسم الثاني: المناطق والاحياء المحاذية للبلدة القديمة، مثل سلوان والثوري وراس العامود وواد الجوز والصوانة والشيخ جراح وجبل الزيتون والعيساوية وأراضي ستنا مريم (وادي قدرون)، مع مراعاة أنّ هذه الأحياء على درجة عالية من الأهمية فهي معرضة للمصادرة وتزييف الملكية وتزوير عمليات البيع والشراء مما يقتضي إعطائها الأولوية. فسلطات الاحتلال تركز على هذه المناطق باعتبارها الحوض

المقدس بالنسبة لها وفقا لادعائها. فهي تطلق على حي سلوان مدينة الملك داود كما اخذت في العقد الماضي تحديدا بالتركيز على كل من جبل الزيتون والصوانة والشيخ جراح والمناطق المحاذية للجامعة العبرية في جبل المشارف، والعيسوية. فهي تسعى لربط القدس الغربية بالجامعة العبرية والتلة الفرنسية من خلال حي الشيخ جراح وأراضي لفتا، وفي هذا القسم يتم ما يلي:

- القيام بعمليات المسح الميداني وعمل التنظيم الهيكلي بشكل عاجل (2018) لمعرفة الأراضي المحتمل البناء عليها وتحديد أصحابها تمهيدا للاتصال بهم والاتفاق معهم على وضع مخططات البناء والتقدم للحصول على التراخيص.

- وضع خطة لإقامة مباني وأسواق تجارية في هذ الاحياء وتنشيطها.

- دعم وتمويل رفع الدعاوي القضائية والقيام بحملة إعلامية لإفشال المخطط الإسرائيلي.

القسم الثالث: الشوارع والعقارات التجارية في المصرة وشوارع السلطان سليمان وصلاح الدين والزهراء والرشد ونابلس بما فيها المباني التجارية التي تملك أغلبها الأوقاف الإسلامية والذريات المختلفة، مع مراعاة الأولويات التالية:

- وقف تسريب المحلات التجارية والتدقيق في عمليات البيع والتأجير، ودعم البناء لمن لديه عمارة مكونة من طابقين او ثلاثة لاستكمال بناء طابقين إضافيين بحد أقصى 6 طوابق بشرط ضمان تأجيرها للمقدسيين وعدم تركها شاغرة مما سيخفض معدلات الايجار ويزيد من الوحدات السكنية.

- دعم بناء طوابق إضافية للعقارات المملوكة للأوقاف في الشوارع المحاذية للبلدة القديمة بالتنسيق مع الأوقاف، والعمل على دراسة وتخطيط بناء مجمعات تجارية في القدس الشرقية لخلق نشاط تجاري وزيادة عدد ساعات العمل في شوارع القدس التجارية ووضع حد لإغلاق الأسواق في وقت مبكر كما هو السائد حالياً.

- دعم إعادة تأهيل الأسواق والمحلات التجارية خارج السور من جميع الجوانب وخاصة إعادة تجديدها لتوفير كافة المستلزمات الضرورية لتوسيع العلاقات التجارية بين تلك الاحياء والمناطق المقدسية.

القسم الرابع: أحياء جنوب وشمال القدس، كبيت صفا وجبل المكبر وصور باهر وشرفات، بيت حنينا وشعفاط.

هذه المناطق يغلب عليها الطابع السكني وتعتبر من السمات المشتركة بينها. وفي هذا الجانب يقتضي ما يلي:

استكمال عمليات المسح الميداني في بقية احياء ومناطق القدس، وتحديد الأراضي المتاحة للبناء عليها وتحديد أصحابها، ودعم وتمويل إقامة التجمعات السكانية في هذه الاحياء على جدول الاعمال. حيث يتواجد في هذه الاحياء أكثر من منزل تمت مصادرتها بحجة انها مملوكة لليهود قبل عام 1948 كما ان هناك قطع أراضي مهددة بالمصادرة (بعضها أعلن عن مصادرتها).

رابعاً: مركز الديمقراطية والمجتمع والأجندة المقدسية المبنية على المجتمع المحلي.

قدم المركز هذه الأجندة ضمن إطار خطة، في تشرين الثاني من عام 2017 حيث تناولت الخطط السابقة لمدينة القدس وكيف تم العمل معها. والبداية مع بيت الشرق برئاسة فيصل الحسيني، الذي قام في بداية التسعينات وسعى نحو التوجه للتخطيط لقطاعات المدينة المقدسية، وتحديدًا في عام 1993، تأسست هيئة القدس الوطنية، تتضمن 9 دوائر للتخطيط والاقتصاد والقانون والحقوق والمؤسسات السياسية والدينية والمالية والدفاع المدني والخدمات الأساسية.

- في عام 2003 قام بيت الشرق بإصدار أول خطة قطاعية خاصة بالقدس، بعنوان: الخطة متعددة القطاعات للقدس الشرقية. والتي تضمنت خططاً للقطاعات الثلاث الكبرى، وهي: الاقتصاد والتراث وتشمل الإسكان والأرض والبنى التحتية والسياحة. والقطاعين الاجتماعي والثقافي. يُشار إلى أنّ الخطة تضمنت موازنة تتراوح قيمتها حوالي 143 مليون يورو لمدة زمنية بين 4 إلى 5 سنوات.

- مشروع المنصة الالكترونية، هي فكرة ولدت لدى جامعة القدس بالتعاون مع وحدة القدس في مكتب الرئاسة، وذلك عام 2017، حيث تحتوي هذه المنصة الالكترونية على معلومات شاملة عن المواقع المختلفة داخل محافظة القدس، وتحديدًا هي معلومات خاصة بـ 49 موقعاً، إضافة إلى تناولها لاحتياجات تلك القطاعات وفئاتها. لكنه مشروع لم يرَ النور بعد.

- يوجد تركيز جدّي ووحيد على تفعيل أمانة القدس باعتبارها تجربة مهمة قام بتأسيسها الرئيس الراحل ياسر عرفات، وجدها الرئيس الفلسطيني محمود عباس.

خامساً: اتحاد التجمع المقدسي للإسكان.

وهو مؤسسة غير ربحية يسعى إلى حل مشكلة الإسكان في القدس، من خلال توفير المسكن ومتابعة بعض الإشكاليات الفنية والقانونية والمالية المتعلقة بالإسكان، وتنفيذ العديد من المشاريع السكنية التي تراعي الأسس العلمية للتخطيط العمراني السليم في المدينة المقدسية، والذي يهدف من خلالها إلى مساندة ودعم صمود المقدسيين أمام الصراع الديمغرافي الاسرائيلي في المدينة وأطماعه فيها. حيث أشرفَ الاتحاد على حوالي 500 وحدة سكنية وحَصَلَ على ترخيص لحوالي 130 وحدة سكنية، فهو بذلك واجه ولازال يواجه ضائقة سكنية، خاصةً وأنَّ خطته الاستراتيجية في عام 2014، ركزت على إقامة 10000 وحدة سكنية خلال 10 سنوات. إضافة إلى إقامة عيادة هندسية وقانونية لخدمة المجتمع الفلسطيني المقدسي سكنياً ، عدا عن إعادة هيكلة الأراضي وتحويل الأراضي الخضراء في المناطق السكنية، بمعنى رُفِع نسبة البناء الفلسطيني إلى أعلى ما يمكن. إضافة إلى اتباع سياسات صحيحة لإقامة الأبنية الحديثة في محاولة للحد من العجز في الوحدات السكنية في القدس، وتوفير ما قيمته 30-40% من تكلفة الشقة السكنية للمواطن المقدسي. (موقع بانيت: 2014)

يرى الدكتور الدكتور حنا عيسى الباحث والخبير القانوني بأنه لا بد من إيجاد حلول للتغلب على الضائقة السكنية في مدينة القدس (وكالة فلسطين 24 الإخبارية: د. حنا عيسى، الإسكان في القدس: مصاعب وتحديات)، وذلك من خلال:

1. تأمين الدعم المالي والتمويل للسكان المقدسيين.
2. إنشاء مركز للتخطيط البديل في القدس، ولجنة إعلامية تساند عملية تمويل المشاريع في المدينة المقدسية. وإعداد وتنفيذ استراتيجية للإسكان في القدس، طويلة المدى.
3. إعادة بناء المنازل السكنية التي هُدمت في القدس، وتأمين أجره السكن لمن تعرضت منازلهم للهدم من قبل السلطات الاسرائيلية، لحين إعادة بناء منازلهم.
4. الكف عن التقاعس حيال الدعم المالي من قبل المانحين العرب والأجانب.

سادساً: برنامج القدس لإعمار البلدات القديمة

هذا البرنامج من تنفيذ وإشراف مؤسسة التعاون، والذي يهدف إلى تعزيز الصمود الثقافي، عبر المحافظة على المواقع التاريخية المهمة، إضافة إلى تمكين المواطن الفلسطيني من البقاء والصمود في منازلهم. كما تتاح الفرصة من خلال هذا المشروع الساعي لإعمار البلدات القديمة، لأن تكون المجتمعات أكثر استدامة عبر تحسين نوعية الحياة للمستفيدين.

سابعاً: وثيقة "يا قدس نعبّر أسوارك"

هي وثيقة قدمها السيد منيب المصري، وقد تناولت الحال الأساوي لمدينة القدس، نتيجة الممارسات الاسرائيلية الساعية إلى تهويد المدينة المقدسة، وشد الخناق على السكان العرب فيها. وقد قدمت الوثيقة احتياجات مدينة القدس المتعلقة بقطاعات التعليم والاقتصاد والثقافة والوضع الاجتماعي والإسكان والأراضي، والدعم القانوني والمؤسسات، وغيرها. وكل ذلك في سعي لمواجهة الإجراءات الاسرائيلية المتمثلة في تهجير وطرد السكان العرب من القدس، وبناء المستوطنات بهدف زيادة عدد اليهود في القدس الشرقية تحديداً، عدا عن مصادرة الأراضي وهدم الأبنية العربية، وبناء المستعمرات لليهود، وعدم منح التراخيص للأبنية الجديدة، وسياسة سحب الهويات.

أما في ما يتعلق بقطاع الأراضي والإسكان، فقد تناولت الوثيقة ممارسات الاحتلال ومضايقاته على سكان مدينة القدس، وتحديداً من خلال الإجراءات القانونية لملكية الأراضي، واستصدار التراخيص للبناء، ومصادرة الأراضي والبناء وهدم البيوت.

أما المميز في الوثيقة، هو تصميمها لـ 16 برنامجاً ملحقاً بهدف مواجهة الإجراءات الاسرائيلية بحق الفلسطينيين والتخفيف عليهم، وقد قُدمت موازنة المشاريع والبرامج بحوالي 1.33 مليون يورو، تم تنفيذها على مرحلتين.

ثامناً: الخطة الاستراتيجية لقطاع الإسكان من 2017 - 2022 المقدمة من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان.

هذه الخطة أشارت بإيجاز إلى واقع الضائقة السكنية في مدينة القدس، والحلول المقترحة لمواجهتها، رغم تناولها خطط ومقترحات للنهوض بوضع السكن في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة. لكنها أكدت على اهتمام الحكومة الفلسطينية وسعيها لتوفير المساكن للمقدسيين، من خلال تقديم القروض والمساعدات لهم من أجل أعمال البناء، وذلك بهدف تثبيتهم داخل المدينة المقدسية التي يسعى الإحتلال الإسرائيلي إلى تفرغهم منها. من ناحية أخرى، وسعيًا منها للمحافظة على عروبة المدينة القديمة في القدس، قامت الحكومة الفلسطينية بترميم مباني المدينة القديمة وتشجيع أصحابها على السكن فيها أو تأجيرها.

وفي هذه الخطة تتلخص الأهداف الإستراتيجية لقطاع الإسكان بما يلي:

- برنامج للإسكان الميسر لتوسيع فرص الحصول على سكن لائق للفئات المهمشة والفقيرة .
- تشريعات وقوانين ناظمة ومفعلة لقطاع الاسكان.
- قدرات فنية وإدارية وتنسيقية لخدمة قطاع الاسكان.

وتؤكد الخطة الاستراتيجية على أنه منذ العام 2010 ولغاية الآن فلم يتم توفير اية ميزانيات تطويريه مباشره لقطاع الإسكان، فقد اقتصرت الموازنات التطويريه على توفير ميزانيات لإعادة بناء واصلاح المساكن والبنية التحتية التي يقوم الإحتلال الإسرائيلي بهدمها سواء من خلال الإعتداءات العدوانيه الكبيره على قطاع غزة او هدم البيوت السكنيه بذرائع امنيه او بسبب عدم الترخيص. كما ان احجام الجهات المانحه عن الدعم المالي المباشر لهذا القطاع، ادى كل ذلك الى عدم القدره على تنفيذ اية مشاريع تطويريه في هذا القطاع باستثناء بعض المنح التي يتم تخصيصها بين الحين والآخر للقيام ببعض الدراسات وإعداد السياسات الوطنيه الإسكانيه من خلال برنامج الأمم المتحده للمستوطنات البشريه ومن خلال مكتب الرباعيه الدوليه. وقد انعكس ذلك على عدم القدره على تنفيذ مشاريع اسكانيه بالشراكه مع القطاع الخاص المنظم وعدم القدره على تمكين الجمعيات الإسكانيه التعاونيه من تنفيذ مشاريعها الميسره، أضف الى ذلك عدم قدرة هذا القطاع على مساعدة الأسر الضعيفه على الحصول على الدعم المالي لصيانة وترميم منازلها.

تاسعاً: مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين، في عام 2013، والتي تم إعدادها بدعم من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل".

نقترح مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين فيما يتعلق بمنطقة القدس، أنه ينبغي تحسين الظروف المعيشية للسكان الفلسطينيين عبر مجموعة من الإجراءات تتم على مرحلتين- المرحلة الانتقالية قبل الاستقلال ومرحلة ما بعد الاستقلال، عندما تبسط السلطة الوطنية الفلسطينية سيطرتها على القدس الشرقية:

في المرحلة الانتقالية، تحت السيطرة الإسرائيلية، ينبغي أن تتعاون المؤسسات الحكومية والمنظمات غير الحكومية والجهات الدولية المانحة لإعطاء الأولوية للإجراءات المتمثلة بدعم جهود السكان الفلسطينيين في الحصول على تراخيص بناء، وإطلاق برامج دعم مالي للأسر الفلسطينية لمساعدتها على تصحيح الوضع القانوني لمساكنها و/ أو الحصول على مساكن جديدة. وينبغي أن يكون هذه الدعم على شكل منح تدفع مقدماً للأسر المحتاجة التي يمكنها ذلك بعد أن تكمل كلفة المسكن بقرض بسعر الفائدة المتداول في السوق. إضافة إلى إنشاء ودعم برامج لإعادة تأهيل وصيانة المنازل والمباني القائمة في مجالين رئيسيين: المباني التاريخية المعرضة للتهدم بسبب نقص الأموال، وبعض الأحياء حيث البناء غير رسمي وتدرجي. بالتالي هناك حاجة إلى الاستثمار في ذلك من أجل تحسين نوعية المباني لتلبي المعايير التنظيمية. من ناحية أخرى يجب تخصيص الأموال لمساعدة الأسر الفلسطينية في الدفاع عن حقوقها السكنية في المحكمة، وتخصيص الأموال للبنية التحتية الخاصة بتعاونيات الإسكان. يجب في هذه المرحلة الانتقالية توفير التمويل لمشاريع الإسكان الجديدة لصالح الفلسطينيين في القدس الشرقية، من أجل معالجة النقص في المساكن الذي يواجهه السكان الحاليون ولتلبية الاحتياجات السكنية المتزايدة للأسر الفلسطينية الجديدة في المستقبل. وينبغي دراسة العديد من الأساليب المختلفة لتوفير السكن، ويجب دعم مؤسسات الإسكان الفلسطينية القائمة، خاصة المجلس الفلسطيني للإسكان وجميع برامجها التي يقدمها للمواطنين الفلسطينيين.

أما في مرحلة ما بعد الاستقلال، يجب أن تعطي السلطة الوطنية الفلسطينية ومؤسسات الحكم المحلي الأولوية لما يلي:

- تطوير وتصويب الوضع القانوني للأحياء الفلسطينية.

- إيجاد مخططات إقليمية للقدس الشرقية ومحيطها.
- إيجاد مخططات حضرية للقدس الشرقية.
- الإعلان عن "مناطق مشاريع خاصة" في المناطق ذات الأهمية التاريخية والطبيعية (تكون مرتبطة بالمخططات الحضرية)، وذلك بهدف حماية التراث الطبيعي والثقافي والمناظر الطبيعية في هذه المناطق.

شكل 4.2: رؤية قطاع الإسكان ضمن مسودة السياسة الوطنية للإسكان



المصدر: مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين، 2013

عاشراً: وجهة نظر اتحاد جمعيات الإسكان التعاونية

يُقَدِّم الاستاذ عز الدين أبو طه رئيس مجلس اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية وجهة نظر خاصة بالاتحاد ومجموعة من المقترحات والحلول لأزمة السكن في القدس، موضحة كما يلي:

أولاً : الأرض

- يجب العمل على تثبيت الاراضي التي يملكها المقدسيين في الخارج والمقيمين في الضفة الغربية، وإنهاء مشاكل وقضايا الاراضي المتنازع عليها.
- مواجهة تفتيت الملكية، والعمل على تجميع قطع الاراضي ذات المساحات الصغيرة لعمل مخططات هيكلية تستجيب لمتطلبات الترخيص من قبل بلدية الاحتلال.
- العمل على مواجهة التسرب من خلال تشكيل لجنة وطنية عليا لهذا الغرض.
- اعادة تخطيط الاحياء الفلسطينية للمساهمة في توفير الحيز العام لصالح بناء اسكانات تعاونية.

ثانياً : تكاليف البناء

- التوجه الى البناء العمودي (اسكانات تعاونية) بدل البناء الفردي والريفي.
- تفعيل خدمات الشراء الجماعي من خلال اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية.
- تقديم الدعم الفني من مكاتب خبرة هندسية وقانونية بتكاليف رمزية من خلال اتحاد جمعيات الاسكان.
- التوجه الى بناء إسكانات تعاونية تحتوي وحدات بمساحات صغيرة للعائلات الشابة 60-80 متر.
- تأسيس مركز بحوث بناء تعمل على انجاز بحوث تطبيقية:

ثالثاً : التمويل - فوائد القروض

- يجب الأخذ بعين الاعتبار حساسية معظم المقدسيين (من الناحية الدينية) لمسألة الفوائد الربوية ويمكن الاعتماد على تجارب بعض مؤسسات الاقراض واهمها تجربة مجلس الاسكان الفلسطيني التي لا تتقاضى فوائد.
- تفعيل قرار رئيس الوزراء بخفض فوائد القروض المخصصة للمقدسيين من البنوك التجارية العاملة في فلسطين الى 2% ومتابعة جهود الحكومة مع المانحين لتوفير التمويل لالغاء النسبة الباقية.
- مضاعفة قيمة القروض المخصصة للمقدسيين المودعة في البنوك التجارية، ويفضل ان لا يتم ايداع هذه القروض في البنوك التجارية والتنسيق مع مجلس الاسكان واتحاد الاسكان لهذا الغرض.

رابعاً: التمويل - شروط القروض

- إنّ بناء مشاريع إسكان تعاونية يتغلب على متطلب ضرورة وجود كفلاء، حيث يكفل أعضاء الجمعية بعضهم البعض.
- يمكن من خلال كفالة جمعية الاسكان التعاونية التغلب على شرط وجود عقار في الضفة الغربية.
- تمديد سنوات السماح لحين تسليم عضو الجمعية وحدته السكنية يمكن ان يتم من خلال تعاقد موحد بين اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية ومؤسسات الاقراض والبنوك التجارية لجميع اعضاء جمعيات الاسكان التعاونية في القدس.
- التكاليف التي تسبق عملية البناء للحصول على ترخيص من قبل بلدية الاحتلال وتبلغ عشرات الآف من الدولارات يمكن ان يتم تقسيطها من خلال اتحاد جمعيات الاسكان لمشاريع الاسكان التعاونية في القدس بدعم مسترد على سبيل القرض بدون فوائد.

الفصل الخامس: عرض النتائج ومناقشتها

واقع الأحداث السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس

5.1 مقدمة

5.2 تأثير المتغير السياسي المتمثل بتداعيات إعلان نقل السفارة الأمريكية إلى القدس، وإعلان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب أن القدس عاصمة إسرائيل، على تفاقم أزمة السكن في القدس.

5.3 واقع المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها في تفاقم الضائقة السكنية في القدس

5.4 المطلوب فلسطينياً للنهوض بواقع السكن في القدس

5.5 حقائق حول التدخل الفلسطيني لإنقاذ حالة السكن في القدس

5.6 المطلوب عربياً وإسلامياً لدعم المواطن المقدسي

الفصل الخامس

واقع الأحداث السياسية والاقتصادية وتأثيرها على قطاع السكن في مدينة القدس

يُعتبر الإسكان أحد العناصر المهمة في تثبيت صمود المقدسيين، وهو ما أكد عليه رئيس الوزراء ورئيس الوفد المفاوض الفلسطيني مع الجانب الإسرائيلي الأسبق السيد أحمد قريع رئيس دائرة شؤون القدس في منظمة التحرير الفلسطينية، في معرض إجابته حيث اعتبر أن "الصمود يجب أن تتوفر له مقومات" من خلال وضع برنامج وخطة دعم لتعزيز صمود المقدسيين و يرى السيد قريع أنّ مسألة الصمود أساسها يكمن بالمحافظة على المقدسيين أنفسهم، وعلى البيوت والأراضي، حتى "تمنع عمليات البيع"، من هنا فإنّ صمود المقدسيين يُعدّ هو الضمانة للبقاء والاستمرارية، الأمر الذي أكد عليه الاستاذ عز الدين أبو طه/ رئيس اتحاد جمعيات الإسكان التعاونية إذ أنّ "القدس التي يقاوم فيها جميع شرائح المجتمع وتعاني كافة أنواع الطرد والتهميش والهدم والتمييز تتطلب من الفلسطينيين أولاً وحدة في الموقف والمصير، والادراك الحقيقي لمعنى الثبات والصمود، ثانياً وضع مخططات معاكسة ومناقضة لإفشال المشروع الصهيوني في القدس"، ما يعني ضرورة أن يكون هناك برنامجاً وطنياً يحقق واقع دعم وتثبيت للمواطنين، سواء على الصعيد المادي والمعنوي والارشادي في جميع القطاعات المختلفة.

تتعدد الأسباب التي تقف وراء ما تعانيه مدينة القدس من ضائقة سكنية، وهذه الأسباب يعتبرها د. ماهر الكرد/ مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس؛ محددات وقيود داخلية وخارجية، لكنّ المحدد الأساسي الخارجي هو الاحتلال.

تسعى دولة الاحتلال لهدفين رئيسيين، يتمثل الأول برفع مستوى التواجد اليهودي في المدينة المقدسة، ما يؤثر أو يزيد من الممارسات والانتهاكات الإسرائيلية اتجاه المقدسيين، والذي ينتج عنه تخفيض للتواجد العربي إلى أدنى حدٍ ممكن. أما الهدف الثاني والذي يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالهدف الأول، هو الحصول على أكبر كمية ممكنة من الأرض. وذلك من خلال اتباع سياساتٍ عدة، الأمر الذي أكدّه جواد سعادة/ مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان، حيث اعتبر أنّ أخطر وأكثر السياسات المتبعة بحق المقدسيين لتحقيق الهدف الإسرائيلي، هي سياسات مصادرة الأراضي ومشاريع الاستيطان وهدم المباني والترحيل وبناء الجدار العنصري من أجل تغيير الوضع الديني والسياسي والديموغرافي للمدينة.

جدول 5.1: تقدير عدد الفلسطينيين المقدسيين (ألف نسمة) للفترة 2017-2027

السنة	التقدير على اساس معدل النمو السنوي 2.6%	التقدير على اساس معدل النمو السنوي 3%
2017	340,8	343,4
2018	349,6	353,7
2019	358,7	364,3
2020	368,0	375,2
2021	377,6	386,5
2022	387,4	398,1
2023	397,5	410,0
2024	407,8	422,3
2025	418,4	435,0
2026	429,3	448,0
2027	440,5	461,5

المصدر: التجمع المقدسي للإسكان، 2017

فمن خلال الجدول السابق وبالمقارنة مع عدد اليهود المحتمل في نهاية نفس الفترة ووفقا لمعدل النمو السنوي المشار اليه في الاحصاءات الاسرائيلية والذي قدر بي 1% و 1,5% فإن عددهم سيبلغ نحو 616 و 648 الف نسمة.

يشير الأستاذ/ جواد سعادة: مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان إلى وجود تدابير غير مباشرة أثّرت على المدى الطويل في تفريغ المدينة المقدسة من أهلها، والتي تتمثل في طبيعة استخدامات الأراضي حسب المخطط الهيكلي لمدينة القدس 2020، والتي تهدف إلى الحد والسيطرة على حجم الوجود الفلسطيني في مدينة القدس من خلال تخفيض كمية الأراضي المتاحة للبناء، حيث أنه تم تخصيص 13% فقط من أراضي القدس الشرقية للنمو الطبيعي للفلسطينيين، 35% لبناء المستوطنات، 22% مناطق خضراء أو مخصصة للبنية التحتية، أما 30% الباقية لا تزال غير مشمولة بالتخطيط. أما الحاجة السكنية في القدس فإنها تقدر بنحو 79 ألف وحدة سكنية، وسنكون بحاجة إلى 126 ألف وحدة حتى عام 2027.

5.2 تأثير المتغير السياسي المتمثل بتداعيات إعلان نقل السفارة الأمريكية إلى القدس، وإعلان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب أن القدس عاصمة إسرائيل، على تفاقم أزمة السكن في القدس.

لم يكن أشد الفلسطينيين تشائماً يتوقع أن يُقدم الرئيس الأمريكي دونالد ترامب رغم تهوره، على نقل سفارة بلاده في إسرائيل من تل أبيب إلى القدس متجاهلاً القيادة الفلسطينية وضارباً بعرض الحائط كل القرارات الأممية الداعمة لحق الفلسطينيين في إقامة دولتهم على حدود الرابع عشر من حزيران 1967.

لقد أراد ترامب وإدارته الموالية قلباً وقالباً لإسرائيل فرضَ سياسيةٍ جديدة على الأرض، من خلال استغلال الأوضاع التي تمر بها منطقة الشرق الأوسط، لا سيما الحرب المشتعلة في سوريا.

إن ولاء ترامب للإسرائيليين ليس بالجديد، إذ توعدّ الأخير ومنذ أن أعلن نيته الترشح للانتخابات الرئاسية بنقل السفارة والإعتراف بالقدس عاصمةً لإسرائيل.

يحملُ قرارُ ترامب الذي يخالف القوانين والأعراف الدولية، عواقبَ وخيمة تهدد الوضع الديموغرافي القائم في مدينة القدس بما يضمن ترجيح كفة اليهود على العرب، وخلق حالةٍ من الجدل حول أحقية اليهود في المدينة المقدسة التي تحظى بمكانة دينية هامة تساهم بشكل أو بآخر في تدويل قضيتها.

إن إعلان اعتراف العالم بالقدس الشرقية عاصمةً لإسرائيل إن حدث، يدمّر حلم الدولة الفلسطينية بالكامل، فبرغم رفض العديد من دول العالم التصويت لصالح القرار في الأمم المتحدة، قد تنجح جهود

الإدارة الأمريكية والإغراءات الإسرائيلية لبعض الدول لا سيما تلك التي تربطها علاقات اقتصادية بالولايات المتحدة في حثها لتغيير موقفها ونقل سفاراتها إلى مدينة القدس.

"هذا القرار الذي فسر لدى حكومة الاحتلال والمستوطنين والجماعات المتطرفة خاصة ما يسمى "بناة الهيكل" على أنه ضوء أخضر للبدء ببناء هيكلهم المزعوم على أنقاض المسجد الأقصى المبارك، وكما فسر هذا القرار لديهم كاعتراف بشرعية الاحتلال لمدينة القدس وتشريع وتسريع الاستيطان والتهويد، وقرار العديد من التشريعات والقوانين لضمّ المستوطنات إلى حدود ما يسمى ببلدية القدس، وإخراج أحياء مقدسية بأكملها إلى خارج جدار الفصل العنصري، نحو إذابة الوجود الفلسطيني في مدينة القدس، لإظهار أن المستوطنين اليهود هم الأكثرية السكانية فيما يسمى لديهم "القدس الموحدة" كعاصمة لدولة الاحتلال " (الخطة التنفيذية لقطاع الإسكان في القدس الشرقية (2018-2022) ، مكتب الصناديق العربية).

إنّ قرار إعلان نقل السفارة الأمريكية إلى القدس له انعكاسات سلبية على السكان الفلسطينيين بالقدس الشرقية، هكذا ردّ الدكتور / أحمد رفيق عوض : استاذ الاعلام في جامعة القدس – خبير شؤون اسرائيلية عند سؤاله حول تداعيات قرار ترامب، لأنه سوف يقوم بتحويل مكانة المدينة تماماً باعتبارها عاصمةً لدولة الاحتلال الاسرائيلي، مما يجعل المدينة تحصل على مزيدٍ من الدعم، ما يؤدي إلى ما يلي:

1. زيادة في السياسات الطاردة للمقدسيين.
2. ازدياد محاولات مصادرة الممتلكات والهدم، وسحب الهويات من المقدسيين.
3. تسارع عملية التهويد.
4. تغيير في الطابع العام للمدينة.
5. تغيير في معالم المدينة.
6. ضرب الإسكان ، وتقليل من المساحات المخصصة للإسكان الخاص بالسكان المقدسيين.

7. بالتالي عدم قبول اسرائيل بأن يكون الشق الآخر من العاصمة عربي و بالتالي ستكون عملية تهويد سريعة.

في حين يرى السيد/ أحمد قريع: رئيس دائرة شؤون القدس – م.ت.ف أن قرار الرئيس الأمريكي ترامب، هو قرار ظالم، وجائر، فيه اعتداء على حقوق الشعب الفلسطيني، حيث يعتبر أن قرار نقل السفارة وإعلان القدس عاصمة اسرائيل؛ هو أسوء قرار اتخذته الإدارة الأمريكية المنحازة، ويبدو إصرار عليه، والخشية تكمن من الحصول على تأييد له من دول المنطقة. ويؤكد السيد أحمد قريع أن "القدس لنا، وليس هناك حل بدون القدس"، وهو ما يؤكد الاستاذ / حاتم عبد القادر / وزير القدس السابق – عضو المجلس الثوري لحركة فتح، والذي اعتبر أن نقل السفارة الامريكية إلى القدس ما هو إلا نقل وإضافة لبؤرة استيطانية أمريكية غير شرعية في مدينة القدس، ما يزيد من وتيرة التهويد باعتباره الضوء الأخضر للاسرائيليين في أن يفعلوا ما يشاؤوا في القدس.

تؤكد الدكتورة / مها السمان : استاذ الهندسة في جامعة القدس – خبير الاسكان، على تداعيات هذه الخطوة التي من شأنها تعزيز الإجراءات الإسرائيلية وممارسات المستوطنين على حياة المقدسيين اليومية بما في ذلك هدم أو الاستيلاء على المنازل وتسريع وتيرة الاستيطان وضمها الى القدس، واستحداث القوانين بخصوص ملكية الأراضي، واستصدار تراخيص البناء، لما لقرارات ترامب من تعزيز ثقة الاسرائيلين في تصعيد ممارساتهم.

من شأن قرار ترامب أن يدفع إسرائيل لسن قوانين جديدة ترمي لتهويد المدينة وطرد سكانها الأصليين من خلال عزلها عن محيطها الفلسطيني، إذ تمنع السلطات الإسرائيلية المواطنين العرب في القدس من البناء وتبني سياسة تمييز عنصري تجبرهم على الرحيل، ناهيك عن حرمانهم من ممارسة شعائرهم الدينية في المدينة. تشير تقارير صادرة في العام 2018 الى أن الفلسطينيين شكلوا ما نسبته حوالي 40% من عدد سكان القدس الشرقية البالغ عددهم آنذاك 435,483 ألف نسمة، تحاول إسرائيل تقليص هذا الرقم وفق مخططات تهويدية ترمي للاستيلاء على جل الأحياء العربية في المدينة.

وفي ظل الانقسام الفلسطيني الداخلي وتراجع دور الجامعة العربية بسبب الانقسام العربي يصعب على القيادة الفلسطينية التصدي لسياسات ترامب الداعمة لإسرائيل حتى وإن حاولت البحث عن راع بديل

لعملية السلام بخلاف الولايات المتحدة الأمريكية، فإسرائيل ممثلة بقادتها المنتمين لأحزابٍ متطرفة ترفض التفاوض وتفرض شروطاً تعجيزية تعلم جيداً أنه من الصعب أن يقبلها الفلسطينيون.

مما لا شك فيه أن الدور الأمريكي في عملية السلام في الشرق الأوسط سينقلص بعد إعلان ترامب الشهير لا سيما في ظل تنامي الدور الروسي والأوروبي في المنطقة، ولكن نرجسية الرئيس الأمريكي ترامب وانحيازه الواضح للجانب الإسرائيلي سيدفعان المنطقة لحالة من عدم الاستقرار، قد تكون عواقبها وخيمة على كافة الأصعدة.

يعتقد الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، أن نقل السفارة الأمريكية والاعتراف بالقدس عاصمة لإسرائيل هو بمثابة تقويض لعملية السلام، كما يسهم في هدم أي تسوية سياسية بين الفلسطينيين، والإسرائيليين، إنَّ الأمور ستسير بعد هذا القرار في المضي نحو حل الدولة الواحدة فقط، وليس حل الدولتين، الأمر الذي سوف يجعل الفلسطينيين يعيشون داخل وطنهم وهم مواطنون من الدرجة السابعة"، على حد تعبيره.

يرى المحلل السياسي هاني المصري أنَّ الشعب الفلسطيني جاهز للتصدي لقرار نقل السفارة الأمريكية واعتراف الولايات المتحدة بالمدينة عاصمة لإسرائيل، متسائلاً هل القيادة ومنظمة التحرير جاهزة لقيادة الشعب الفلسطيني ومواجهة القرارات الجائرة والصمود امام التحديات التي تحق بالقضية والعدول عن المسار السياسي؟! وأشار المصري إلى أنَّ منظمة التحرير والسلطة الفلسطينية لديها أوراق قوية لتلعب بها، غير أنه عاد وتساءل مجدداً، هل السلطة لديها الرغبة والاستطاعة في استغلال تلك الأوراق واستثمارها بما يخدم القضية الفلسطينية؟! (الموقع الإلكتروني: فلسطين اليوم goo.gl/NnGjvA)

وفيما يتعلق بالرد الفلسطيني سياسياً وشعبياً يرى د. عبد الهادي العجلة وهو باحث وأكاديمي فلسطيني، المدير التنفيذي للمعهد الكندي لدراسات الشرق الأوسط والمدير الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط في معهد أشكال الديمقراطية في جامعة جوتينبرج السويدية، أنه "على الصعيد الرسمي لا نتوقع الكثير ولا نتوقع تغيير كبير فالسلطة الفلسطينية أثبتت على مدار العشرين عاماً الماضية أنها غير معنية بالتغييرات الجذرية وأن المفاوضات هي الخيار الوحيد. إذا كان هناك تغيير فيجب أن يكون تغيير قواعد اللعبة بوقف أو سولو وإعلان الدولة الفلسطينية بشكل كامل وعاصمتها القدس الشريف. غير ذلك لن يجدي نفعا سواء تم وقف التنسيق الأمني (لم يتوقف يوما ما) أو حل السلطة الفلسطينية شكلياً أو

استقالة الرئيس الفلسطيني محمود عباس. أما على الصعيد الشعبي فربما نرى مواجهات شعبية، ولكن إن لم تكن المواجهات الشعبية مصحوبة بمواجهات رسمية على المستوى الدبلوماسي والسياسي فلن يتغير الوضع كثيراً بل سيبقى الوضع الراهن كما هو ". يعتقد د. عبد الهادي أنّ الاعتراف بالقدس كعاصمة لإسرائيل يُعد أمراً خطيراً، حيث أنّ فكرة نقل السفارة الأمريكية من تل أبيب إلى القدس هو بمثابة اعتراف تام بالقدس عاصمة لإسرائيل وفرض سيطرته بشكل كامل، ما يعني تغيير الوضع القانوني القائم بالقوة من قبل قوة غربية ليست طرفاً مباشراً في الصراع الإسرائيلي الفلسطيني بل كانت راعية للسلام في المنطقة بين الأطراف المتنازعة. وقد تحدثت تبعات أخرى لهذا القرار حيث ستقوم بعض الدول بنقل سفاراتها للقدس أيضاً، ما يعني تغيير قواعد اللعبة بشكل كامل. (مجلة vice، goo.gl/XiZTfH)

يعتقد د. أحمد عدنان الميالي أنّ "جراً تزامب على عدم التوقيع على قرار تأجيل نقل السفارة، الذي يجدد كل ستة أشهر بموجب القانون الأمريكي المتخذ عام ١٩٩٥، إنما كان منطلقاً من تراجع الشعور القومي العربي بالقضية الفلسطينية لصالح الشعور الطائفي والمذهبي، كذلك ضعف الأنظمة العربية الحاكمة ورغبة معظمها التطيع مع إسرائيل، وأن ما نسمعه من رفض وشجب من هذه الأنظمة لا يمكن أن نضعه إلا في خانة لغة الشعارات والأدلجة الفارغة، تؤكد عجز منظومة العمل العربي إتخاذ مواقف فعلية لنصرة القضية الفلسطينية (باستثناءات محدودة) عدا الهتاف والتصريحات بمنطق لغة الشعارات " (شبكة النبأ: <https://annabaa.org/arabic/authorsarticles/13467>)

5.3 واقع المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها في تفاقم الضائقة السكنية في القدس

تواجه القدس حرباً غير معلنة جراء السياسات الاسرائيلية، حيث أنّ مستوى الفقر والبطالة قد وصل في مدينة القدس أكثر من أي مدينة فلسطينية أخرى، بالإضافة إلى نقشي الأمراض الاجتماعية الناتجة عن الفقر، وذلك حسبما يعتقد الاستاذ / حاتم عبد القادر / وزير القدس السابق – عضو المجلس الثوري لحركة فتح، وقد عملت دولة الاحتلال على تمكين ذلك من خلال عدة سياسات تتمثل بما يلي:

- عدم تمكين الشباب من العمل داخل اسرائيل.
- انتشار الفقر.
- التسرب من المدارس بسبب الفقر، من أجل البحث عن مصدر رزق إضافي.
- الضرائب الكثيرة، وضعف الحركة التجارية في مدينة القدس

يرى الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، أنّ تأثير المتغيرات الاقتصادية يتركز على فكرة الاستثمار، وسماتها في المدينة المقدسية، حيث يعتبر عدد الأوعية الاستثمارية والأدوات التمويلية محدود، إذ لا يوجد بنك أو صندوق للتمويل وتأمين الدعم المطلوب، كما إنّ قلة فرص العمل هي التي توجد حالة البطالة وتزيدها، وتسبب في حالة تفاقم الفقر. مما سبق يدفعنا للبحث عن بديل للمصارف، والبحث عن أدوات تمويلية، وهذا يتطلب التفكير خارج الصندوق لدعم الصمود عبر خلق فرص عمل من أجل مساعدة تمكين الدورة الاقتصادية.

يعاني المواطنون المقدسيون من وضع اقتصادي صعب ما يُفاقم الأزمة السكنية التي يواجهونها، حيث أنّ حوالي 65% من المقدسيين يعيشون تحت خط الفقر، بينما يعاني أكثر من 15% منهم من البطالة، تجدر الإشارة إلى أنّ تحديد السلطات الاسرائيلية لمساحة الأرض المخصصة للبناء، والتكاليف العالية المفروضة على تراخيص البناء، والقوانين المسيّسة؛ كل ذلك أدى إلى ارتفاع سعر تكلفة البناء، ما يعني ارتفاع أسعار السكن في القدس، يُشار إلى أن متوسط سعر بناء المتر المربع في القدس يبلغ حوالي 500 دولار أمريكي، يُضاف عليه مبلغ تكلفة ترخيص المتر المربع البالغة 300 دولار، ما مجموعه 800 دولار للمتر المربع، وبالمحصلة فإنّ تكلفة شقة سكنية تتراوح مساحتها ما بين 75-120 متراً

مربعاً تتراوح ما بين 61 إلى 96 ألف دولار، ومع إضافة سعر الأرض يبلغ متوسط التكلفة ما بين 88-150 ألف دولار (أبو طويلة، 2014، ص31).

تعنقد الدكتورة / مها السمان : استاذ الهندسة في جامعة القدس – خبير الاسكان، بوجود تأثير مباشر للمتغيرات الاقتصادية في تفاقم الضائقة السكنية في القدس مثل الفقر والبطالة والضرائب وغلاء المعيشة، حيث ترى أنّ شح المساحات المتوفرة للبناء وصعوبة اصدار تراخيص بناء ادى الى ارتفاع اسعار الشقق والآجارات الى مستويات غير مسبقة – مثلاً: ترخيص شقة 100متر مربع يكلف حوالي 50 ألف دولار، وأجار شقة 120متر مربع في بيت حنينا يكلف 1500 دولار شهرياً وسعر شقة ممكن أن يكلف 400 ألف دولار، وهذه أسعار تفوق مستوى الدخل العام للمواطن المقدسي، وبالتالي يلجأ إلى البناء بدون ترخيص أو العيش في مناطق خارج الجدار مثل مخيم شعفاط وكفر عقب.

يعتقد الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، أنّ مشاكل القدس الاقتصادية تعود إلى ما قبل 1967، لكنها تفاقم بعد 1967، وتفاقت أكثر بعد عام 1980، وتحديداً بعد ضم القدس الشرقية الذي اتخذته الكنيست الاسرائيلي، بضم القدس الشرقية إلى الغربية كجزء من العاصمة موحدة لاسرائيل.

ويرى أنّ الوضع الاقتصادي في القدس مرّ بثلاث مراحل:

- مرحلة ما قبل 1967: وفيها تعرضت المدينة إلى عملية إفقار شديد قائم على تفريغ رأس المال.

- منذ عام 1967 إلى 1980 : هنا عمدت اسرائيل إلى ضم القدس للاقتصاد الاسرائيلي بقصد اقتلاع السكان.

- مرحلة ما بعد 1993 حتى الان .

إنّ فصل القدس إلى عزلها ومن ثم تفريغها عن طريق الافقار الاقتصادي ضمن سياسة متعمّدة.

تجدر الإشارة إلى ما تقوم به السلطات الاسرائيلية من ممارسات تهدف من خلالها إلى:

1. إضعاف الوجود الاقتصادي العربي والمؤسسات الاقتصادية في المدينة المقدسية.

2. عدم تنفيذ البرامج التنموية في القدس الشرقية تحديداً.

3. إغلاق المؤسسات العربية فيها. (الأسفل، 2007، ص244)

كما أنّ الأحياء الفلسطينية في القدس تواجه العديد من التحديات الاقتصادية المشتركة، التي تتمثل فيما يلي:

1. الاعتماد بشكل كبير على سوق العمل الإسرائيلي، باعتباره مصدراً رئيسياً للدخل.

2. تدني نسبة مشاركة النساء في سوق العمل.

3. ضعف الإنتاجية الاقتصادية.

4. التوسع الاستيطاني المتواصل والمكثف. (عرفة، 2017، ص8)

تجدر الإشارة إلى أنّه يوجد ما يقارب 31 فلسطينياً قد تركوا سكنهم في منطقة حي باب الزاهرة وطريق نابلس والشيخ جراح، وذلك لأسباب إقتصادية، إذ أنّ السكان يقومون بتحويل شقق سكنهم إلى مكاتب للإيجار، من ناحية أخرى فإنّ بلدية القدس تحظر عليهم البناء السكني في هذه المنطقة، ما يدفعهم للانتقال والسكن في مناطق بيت حنينا وشعفاط وأحياء أخرى. من هنا فإن عدد الذين انتقلوا ليسكنوا في بيت حنينا وشعفاط خلال سنة 1995 بلغ حوالي 580 فلسطينياً، من أحياء فلسطينية أخرى (خمايسي، 2013، ص11-12).

5.4 المطلوب فلسطينياً للنهوض بواقع السكن في القدس

تعتبر القدس محور وجوهر الصراع الفلسطيني الاسرائيلي، وهي جزء من الحل النهائي، ويجب العمل على دعم المقدسيين ضد السياسات الاسرائيلية عبر إجراءات التخطيط الاسكانية من أجل التعامل مع الاحتياجات الخاصة بالسكان، وهذا ما يؤكد عليه الأستاذ/ جواد سعادة: مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان، الذي أشار إلى وجوب العمل على توسيع المناطق المخصصة

للفلسطينيين، والعمل على كشف زيف رواية الاحتلال، الامر الذي يستدعي أهمية الدور الدبلوماسي، وأهمية حشد رأي عام مساند للقضية الفلسطينية بشكل عام، والقدس بشكل خاص.

يقول السيد/ أحمد قريع: رئيس دائرة شؤون القدس - م.ت.ف "أنا خضتُ التجارب كلها، وهي مهمة، ولكن الحقيقة هي ما تحتاجه القدس!! وهو القرار السياسي قبل الخطة، رغم أنه العائق الأساسي، بسبب عدم التحكم بالأرض وعدم إمكانية البناء"، وتبدو أن الخطة القادمة هي خطة دائمة وليست لحظية، لكن ما ينقص هو القرار السياسي ليتم تطبيق وتنفيذ الخطة الفلسطينية ونيل الحق الفلسطيني.

عند الحديث عن رؤية تنموية للقدس يجب أن يكون حضور وفاعلية للقرار السياسي للقيادة السياسية الفلسطينية م.ت.ف، الأمر الذي أكد عليه الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، وذلك من أجل رؤية تنموية يكون أهم أهدافها هو التوسع الحضري والذي لا يقتصر على شراء المساكن فحسب، بل من خلال عملية البناء. إنَّ الحديث عن رؤية تنموية يجب أن يشمل على توفير التمويل المطلوب من أجل التوسع الحضري في كل مكانٍ متاح، والذي من شأنه أن يساعد على دوران عجلة الاقتصاد. حيث يرى د. الكرد أن وجود البرنامج الاقتصادي هو ما يساعد على دعم صمود المقدسيين، بما يتناغم مع القانون الدولي، وذلك انطلاقاً من أنَّ السلطة لا تملك القرار السياسي، فمن الممكن إيجاد أوعية تمويلية تعمل في القدس، وقادرة على دعم المؤسسات والجمعيات التعاونية، مع تحديد المستثمرين الفلسطينيين بالخارج، من أجل بحث فرص الدعم للقدس.

يوجد إجماع على أهمية توفير طاقم قانوني هندسي للدعم الفني والقانوني للمواطنين، وهذا ما أكد عليه كل من الأستاذ/ جواد سعادة: مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان، و الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، الأستاذ/ عز الدين ابو طه: رئيس مجلس اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية، حيث من المهم العمل على إنشاء خطط مضادة للخطط الاسرائيلية والعمل على تشكيل خلايا لإسقاط تلك الخطط أو الحيلولة دون تنفيذها، فحسب الأستاذ جواد سعادة لا بدّ من الاستفادة من القوانين الاسرائيلية واستغلالها لخدمة الفلسطينيين بالقدس، وهذا ما أكده د. أحمد رفيق عرض، بحيث يمكن الاستفادة من الشروط والقوانين الاسرائيلية في البناء وإصدار التراخيص، وضرورة تخفيف القيود والمحددات في مدينة القدس، والتي اعتبرها د.الكرد متمثلة بسياسة العزل، والاحتلال، والسلب، والتهويد.

إنّ حل مشكلة القدس يجب أن يكون مسلطاً على الأفراد وليس الحل الجماعي، هذا ما يعتقد الدكتور / أحمد رفيق عوض : استاذ الاعلام في جامعة القدس – خبير شؤون اسرائيلية، ويؤكد السيد/ أحمد قريع: رئيس دائرة شؤون القدس – م.ت.ف، على ضرورة تنفيذ برامج تشغيل وتوظيف، ولكن يجب الحفاظ على الموجود حالياً في القدس وضواحيها، ودعمها.

في حين ترى الدكتورة / مها السمان : استاذ الهندسة في جامعة القدس – خبير الاسكان، أنّ المطلوب فلسطينياً سياسات جدية لدعم القدس وأهلها على الصمود في المدينة، وتخصيص جزء من ميزانية السلطة لدعم القدس، وتشجيع البناء عن طريق الجمعيات التعاونية وتوفير مشاريع إسكان للأزواج الشابة، وتشجيع القطاع الخاص على بناء مشاريع اسكان، وإجراء دراسات لتوفير السكن لذو الدخل المحدود من حيث سعر المواد المستخدمة في البناء مثلاً.

يمكن تطوير قطاع الاسكان بدعم من مؤسسات فلسطينية في تنفيذ مشاريع ترميم منازل البلدة القديمة كافة، وتوسيع دائرة عملها لتشمل المناطق المحيطة بالبلدة القديمة، والتي تواجه هجمة اسرائيلية شرسة في تهويدها مثل سلوان ورأس العامود والطور، في اطار تحسين ظروف الحياة فيها من خلال الحفاظ على ما هو موجود وتاهليه ليصبح اكثر صلاحية للسكن، وهذا يستدعي دعم هذه الانشطة لتثبيت وجود المقدسيين في القدس.

فيما يتعلق بدور القطاع العام في مساعدة المقدسيين في الحد من مشكلة السكن في القدس، فيجب أن تعمل السلطة على توفير مقومات الصمود للفلسطينيين في القدس، ومساعدتهم لإعادة بناء المنازل المدمرة والبحث عن طرق جديدة من شأنها تثبيت المقدسيين في بيوتهم، وترميم البيوت القديمة للمحافظة عليها، هذا ما يعتقد السيد عز الدين أبو طه/ رئيس اتحاد جمعيات الإسكان التعاونية، وإضافةً إلى ذلك يجب تقديم العون المالي المتواصل حتى يستطيع المقدسيين الثبات، "فكل دار أو عقار يمتلكه يعني صمود وبقاء عائلة مقدسية عربية".

من ناحية أخرى، يلعبُ المجتمع المدني والذي يضم مجموعةً كبيرةً منوعةً من المؤسسات غير الحكومية وغير الربحية بما فيها الجمعيات التطوعية وجمعيات حقوق الإنسان، يلعبُ دوراً فعالاً في مساندة المقدسيين، من خلال تنظيم وتنفيذ دورات ونشرات وورش عمل من أجل التوعية ونشر الثقافة الفلسطينية

وفضح ممارسات الاحتلال، يقول الأستاذ/ عز الدين ابو طه: رئيس مجلس اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية: "المؤسسات المجتمع المدني يد طولى في مساندة المقدسيين وصمودهم ، وجميع برامج هذه المؤسسات تصب في صالح تحسين البيئة المقدسية من جميع الجوانب خاصة البيئة الثقافية والاجتماعية"، حيث ساهمت جهود هذه المؤسسات في دعم صمود المقدسيين، وخاصة تلك التي تعني بموضوع السكن مثل جامعة القدس، وجمعية الرفاه للتطوير والتاهيل، ومجلس الاسكان الفلسطيني.

كان على دائرة الأوقاف الإسلامية العمل على استثمار أراضيها من خلال إقامة مساكن شعبية، لكنها لم تقم بهذه المبادرة، وذلك حسب ما قاله فضيلة الشيخ / د. عكرمة صبري : رئيس الهيئة العليا الاسلامية في القدس، رغم وجود العديد من الفرص الميسرة قبل التضييق السياسي على القدس، ما تسبب في خسارة كبرى، حيث لم تُقَمْ دائرة الأوقاف ولا أي مؤسسة بإقامة مشروع مساكن شعبية لحل أزمة السكن، بالإضافة إلى نقطة مهمة، أن رخص البناء عند بلدية الاحتلال في القدس الشرقية لا تتجاوز الأربع طوابق للعمارة الواحدة، أي لا تسمح ببناء الأبراج، لكنها تسمح بذلك في القدس الغربية.

5.5 حقائق حول التدخل الفلسطيني لإنقاذ حالة السكن في القدس

يرى الدكتور/ ماهر الكرد: مدير معهد القدس للدراسات في جامعة القدس، أنه يمكن تقسيم التدخلات الفلسطينية على النحو التالي:

1. مبادرات شخصية ذاتية من قبل السكان المقدسيين.
2. تدخلات من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية عن طريق محافظة القدس - م.ت.ف، وزارات ، لكنها تدخلات محدودة تكاد تكون معدومة، حيث توجد الحقائق التالية:

- غياب للقرار السياسي الفلسطيني
- غياب للرؤية التنموية للقدس.
- القدس الشرقية لا تحصل على تمويل تنموي من السلطة الوطنية، ولا تستطيع جلب التمويل التنموي بسبب إجراءات الاحتلال الضريبية.

غياب دور السلطة الفلسطينية يعود لعدم امتلاكها للقرار السياسي، وعدم اعتماد جزء من الموازنة للقدس، الأمر الذي يؤكد عليه الاستاذ / حاتم عبد القادر / وزير القدس السابق - عضو المجلس الثوري لحركة فتح، الذي تعزز بعد اتفاقية اوسلو التي حرمت السلطة الوطنية الفلسطينية من العمل داخل مدينة القدس، في حين أعطت اسرائيل غطاءً زمنياً وقانونياً حتى تواصل تهويد المدينة المقدسية.

3. الفلسطيني المغترب، ولكن ما مدى إمكانية استثماره داخل القدس! حيث أنه يفضل الربح السريع، ومناطق أ.

4. الجمعيات التعاونية، والعائق الذي تواجهه هو عدم القدرة على تجميع التمويل المطلوب.

5. الصناديق العربية، والمؤسسات الإسلامية والعربية، ومنظمة التعاون الإسلامي، حيث أن وجودها يعتبر مرتبط بالعمل الإغاثي، ولكن بعضه مُشوّه: أي أنه يقدم دعم غير مباشر للاحتلال، وهنا يتفق د. أحمد رفيق عوض مع د. ماهر الكرد، حيث يرى أنّ جميع الدعم المقدم للقدس هو إغاثي، ذو تأثير لحظي، "لكننا أصحاب قضية، وأصحاب الأرض، وهذا هو سر الصمود"

6. إنّ المشروع الإسكاني يعتمد على التمويل المصرفي، لكن التمويل المصرفي في القدس غير متوفر، حيث أنّ المصارف العاملة في القدس هي مصارف اسرائيلية.

رغم ما سبق؛ إلا أنه لا يمكن حل أزمة السكن في القدس ما دامت المدينة والوضع العام تحت مطرقة الاحتلال، هذا ما يراه ويعتقده د. أحمد رفيق عوض، حيث أن الاجراءات الاسرائيلية مستمرة، والتي يسعى الاحتلال من خلالها إلى طرد المقدسيين باتجاه الأحياء المجاورة مثل: كفر عقب، وعناتا، والرام، وذلك من ضمن سياسة اسرائيل القائمة على فكرة: عرب أقل - أرض أكثر.

قد يكون السيناريو القادم قائم على "احتلال بالكامل"، فحسب الدكتور / أحمد رفيق عوض : استاذ الاعلام في جامعة القدس - خبير شؤون اسرائيلية، فإنّ الاحتلال الاسرائيلي لم يعد يريد شريك فلسطيني، حتى وإن كانَ مستقل لدولة فلسطين، فالاحتلال مستعد لأن تكون سياسته عنصرية بالكامل، وهو مستعد لذلك، "ولا داعي للأوهام الفلسطينية".

5.6 المطلوب عربياً وإسلامياً لدعم المواطن المقدسي

أ. التمويل

إنَّ المطلوب مهم جداً في مواجهة المشروع الصهيوني بالقدس المحتلة، وذلك من خلال توفير الدعم السياسي والمعنوي والمادي، خاصةً لحماية المقدسات. ولكن قبل ذلك يجب تحديد المطلوب فلسطينياً، وضرورة وحدة الموقف والمصير والصمود في ظل المخططات الاسرائيلية، وهذا ما أكد عليه كلٌّ من فضيلة الشيخ / د. عكرمة صبري : رئيس الهيئة العليا الاسلامية في القدس، و الأستاذ/ جواد سعادة: مدير دائرة الأبحاث والدراسات في وزارة الأشغال والإسكان، كما يرى الأستاذ/ عز الدين ابو طه: رئيس مجلس اتحاد جمعيات الاسكان التعاونية، ان على الدول العربية والاسلامية تقديم الدعم المادي والسياسي في المحافل الدولية واتخاذ مواقف أكثر صرامة تجاه الاجراءات الصهيونية، من ناحية أخرى يجب مواجهة الاحتلال في المحافل الدولية وإجباره على تنفيذ قرارات الشرعية الدولية خاصة المتعلقة بمدينة القدس حيث صدرت عدة قرارات هامة حول عدم شرعية الاستيطان والاجراءات والخطط الاسرائيلية وعدم الاعتراف بهذه الاجراءات من المجتمع الدولي.

ب. حل سياسي وطني

إنَّ المسألة لم ولن ترتبط بالتمويل فقط، بل يجب البحث عن حل سياسي وطني، حيث أن الدعم المالي لم يقف عائقاً أمام الخطط الاسرائيلية، فهو لازال مستمراً منذ عام 1967، لكنه لم يؤثر على المخططات الاسرائيلية، هذا ما أكد عليه د.أحمد رفيق عوض، فمن هنا تبدو أهمية أن يقوم المواطن بالبناء في أرضه ولا ينتظر دعماً من أحد، حيث أنَّ الحفاظ على المواطن المقدسي يخلق نوعاً من الدعم المعنوي العربي، وليس العكس، وما الخروج من القدس إلا خيانة قومية، والبيع ممنوع.

ت. محكمة الجنايات الدولية

إنَّ المطلوب هو تحريك شكاوى وقضايا دولية في محكمة الجنايات الدولية وجميع المحافل الأوروبية والدولية لوقف سياسة هدم المنازل والسياسات الأخرى المستهدفة لحق المقدسيين في السكن في مدينة القدس.

الفصل السادس

النتائج والتوصيات

6.1 النتائج

6.2 التوصيات

6.1 النتائج

1. القدس هي محور الصراع الفلسطيني الاسرائيلي .
2. تتسم سياسة التخطيط الإسرائيلي التي تحمل صبغة سياسية اتجاه المدينة، بآليات تُعمّق الصراع الفلسطيني الإسرائيلي، من خلال فرض الأمر الواقع بالقوانين الضاغطة للهيمنة الجيوسياسية.
3. يشهد خطر فقدان المقدسيين لمسكنهم بسبب نشاطات الجمعيات الإسرائيلية التي تسعى لتهود القدس الشرقية، وذلك من خلال إقامة بؤر استيطانية في قلب الأحياء الفلسطينية، خصوصاً في البلدة القديمة وسلوان والشيخ جراح، وينادي الباحث بضرورة وأهمية التركيز على زيادة الوعي الفلسطيني بخطورة عمل هذه الجمعيات، وضرورة إنشاء جهة رسمية تكون مهمتها متابعة عمل الجمعيات بمهنية وجدية، وتقف أمامها وتتصدى لأنشطتها التي تهدف إلى سلب ممتلكات المقدسيين بطرق مباشرة وغير مباشرة.
4. توجد آثار مباشرة للضائقة السكنية على السكان المقدسيين، حيث أنّ البلدية المشرفة على القدس تعتني بالدرجة الأولى بالسكان اليهود دون غيرهم مع اهمال واضح للسكان العرب مما يدفعهم للخروج من القلب إلى الأطراف بأسلوبٍ قصري تطول أسبابه.
5. إنّ استمرار الاحتلال الاسرائيلي بالسياسات والاجراءات الطاردة للسكان المقدسيين خلق نوعاً من الشعور بالقلق والخوف عند المقدسيين أنفسهم مما يؤثر على البقاء والصمود، لكنهم تعاملوا مع المشاريع والخطط الاسرائيلية الجديدة المحيطة بهم بالصمود والثبات على حقهم والتمسك بأراضيهم وبيوتهم وحقوقهم في المدينة بالرغم من كل الاجراءات التعسفية بحقهم.
6. إنّ استمرار الاحتلال الاسرائيلي في السياسة الحالية تجاه قطاع الاسكان يمنع في المستقبل اقامة اي كيان سيادي فلسطيني وعاصمته القدس الشريف.

7. إنّ المشروع الإسكاني يعتمد على التمويل المصرفي، لكن التمويل المصرفي في القدس غير متوفر، حيث أنّ المصارف العاملة في القدس هي مصارف اسرائيلية.

8. السياسة الاسرائيلية المتبعة تعكس استراتيجية جادة في هدم المنازل، والتصعيد ضد الفلسطينيين المقدسيين.

9. يعتبر هدم البيت الفلسطيني خسارة اقتصادية، تثقل كاهل المواطن المقدسي، فرغم التكلفة العالية لبناء منزل في القدس يضاف الى ذلك المخالفات السنوية لبناء منزل غير مرخص، ولا تعفيه المخالفة من أمر الهدم، كما ويخير المقدسي إما بهدم بيته بيده وتحمل عقبات فعلته!، وإما تقوم بلدية الاحتلال بهدم المنزل وتكليفه بنفقات الهدم العالية!

10. تواجه الأحياء الفلسطينية العديد من التحديات الاقتصادية، حيث إنّ فصل القدس إدى إلى عزلها ومن ثم تفريغها عن طريق الافقار الاقتصادي ضمن سياسة متعمدة ، مع العلم أنّ مشاكل القدس الاقتصادية تعود إلى ما قبل 1967، لكنها تفاقمت بعد 1967، وتفاقمت أكثر بعد عام 1980، وتحديداً بعد قرار ضم القدس الشرقية الذي اتخذته الكنيسة الاسرائيلي، بضم القدس الشرقية إلى الغربية كجزء من العاصمة الموحدة لاسرائيل، حيث تم الاعتماد بشكل كبير على سوق العمل الإسرائيلي، باعتباره مصدراً رئيسياً للدخل.

11. يمكن تطوير قطاع الاسكان بدعم من مؤسسات فلسطينية في تنفيذ مشاريع ترميم منازل البلدة القديمة كافة، وتوسيع دائرة عملها لتشمل المناطق المحيطة بالبلدة القديمة، والتي تواجه هجمة اسرائيلية شرسة في تهويدها مثل سلوان ورأس العامود والطور، في اطار تحسين ظروف الحياة فيها من خلال الحفاظ على ما هو موجود وتاهليه ليصبح اكثر صلاحية للسكن، وهذا يستدعي دعم هذه الأنشطة لتثبيت وجود المقدسيين في القدس.

12. إنّ سياسة الاحتلال المتمثلة بسحب الهويات وجواز السفر الخاص بالفلسطينيين المقدسيين، إنّ دلّ على شيءٍ فإنه يدل على عنف السلطات الاسرائيلية تجاه الروح الفلسطينية العربية في القدس، وجديتها في تهويد المدينة، عبر تفريغ القدس من سكانها المقدسيين.

13. يحملُ قرارُ ترامب الذي يخالف القوانين والأعراف الدولية، عواقب وخيمة تهدد الوضع الديموغرافي القائم في مدينة القدس بما يضمن ترجيح كفة اليهود على العرب، وخلق حالة من الجدل حول أحقية اليهود في المدينة المقدسة التي تحظى بمكانة دينية هامة تساهم بشكل أو بآخر في تدويل قضيتها.

14. إنّ قرار الرئيس الأمريكي (دونالد ترامب) نقل السفارة الامريكية إلى القدس، له انعكاساتٌ سلبية على السكان الفلسطينيين بالقدس الشرقية، حيث سيساهم بتحويل مكانة المدينة تماماً باعتبارها عاصمةً لدولة الاحتلال الاسرائيلي، مما يجعل المدينة تحصل على مزيدٍ من الدعم، ما يؤدي إلى زيادة في السياسات الطاردة للمقدسيين، وازدياد محاولات مصادرة الممتلكات والهدم، وسحب هويات المقدسيين وضرب الإسكان، وتقليل من المساحات المخصصة للإسكان الخاص بالسكان المقدسيين، بالتالي عدم قبول اسرائيل بأن يكون الشق الآخر من العاصمة "عربي " ما يعني حدوث عملية تهويد سريعة

15. حين الحديث عن رؤية تنمية للقدس، يجب أن يكون حضور وفاعلية للقرار السياسي للقيادة السياسية الفلسطينية م.ت.ف .

16. إنّ الحديث عن رؤية تنمية يجب أن يشتمل على توفير التمويل المطلوب من أجل التوسع الحضري في كل مكانٍ متاح، والذي من شأنه أن يساعد على دوران عجلة الاقتصاد.

17. جميع الدعم المقدم للقدس هو إغاثي، ذو تأثير لحظي .

18. يلعبُ المجتمع المدني والذي يضم مجموعةً كبيرةً منوعةً من المؤسسات غير الحكومية وغير الربحية بما فيها الجمعيات التطوعية وجمعيات حقوق الإنسان، يلعبُ دوراً فعالاً في مساندة المقدسيين، من خلال تنظيم وتنفيذ دورات وفعاليات ونشرات وورش عمل من أجل

• التوعية

• نشر الثقافة الفلسطينية

• فضح ممارسات الاحتلال.

19. القدس تمثل العاصمة الابدية لدولة فلسطين .
20. لا شرعية لكل الممارسات الاسرائيلية تجاه القدس .
21. تسعى دولة الاحتلال الى خلق امر واقع في مدينة القدس من خلال الممارسات و الاجراءات تجاه السكن والسكان.
22. على الرغم من أهمية الخطط المحلية والجهود والمحاولات للتصدي للمخططات الاسرائيلية؛ إلا أنها لم تُحدث التغيير المطلوب، الأمر المرتبط بما يلي:
- تعدد المرجعيات الفلسطينية في القدس.
 - فوضوية الأفكار والتنفيذ، والتي يجب أن تعمل بإشراف اللجنة السياسية العليا للقدس برئاسة سيادة الرئيس الفلسطيني محمود عباس.
23. لا بد من العمل الجدي لمعالجة الضائقة السكنية في مدينة القدس، فالمواطن المقدسي يعيش في مواجهة الوحش الاسرائيلي متعدد الأدمغة والأيدي، القادر على سحق الحقوق الطبيعية للمواطن البسيط.

6.2 التوصيات

أولاً: مؤسساتياً

يجب العمل على بلورة رؤية شاملة وخطة وطنية موحدة لتطوير قطاع الإسكان تستهدف مدينة القدس والاحياء المحيطة بها كأولوية للعمل من خلال :

1. اعتماد مظلة مؤسساتية واحدة لقطاع الإسكان في مدينة القدس.
2. العمل على تطوير وصياغة السياسات الوطنية لقطاع الإسكان في القدس.
3. تطبيق سياسة سكانية في مدينة القدس وفقاً لخطط استراتيجية على المدى البعيد والمتوسط والقصير ، بمرجعية سياسية.

ثانياً: فنياً واستشارياً

1. إجراء المسوحات الدقيقة للأراضي في مدينة القدس، وذلك بالاستعانة بالمؤسسات المختصة بهذا الشأن، لتحديد الملكيات القابلة للبناء عليها، وإعطاء الأولوية للاحياء المستهدفة في القدس.
 2. اجراء مسوحات لدراسة الحالات الاجتماعية للسكان في البلدة القديمة والاحياء المجاورة لها لاعطاءهم الأولوية في المنح والدعم في مجال الاسكان.
 3. العمل على تطوير العيادة القانونية وتحديث القائم منها للتعامل مع كافة الشكاوى المتعلقة بانتهاكات الاحتلال لمواضيع اشعارات الهدم وتراخيص البناء.
 4. التنظيم الهيكلي لمدينة القدس:
- قيام السلطة الوطنية الفلسطينية بتحمل كلفة اعداد مشاريع التنظيم الهيكلي للأراضي في مدينة القدس
 - وتفعيل استملاك الأراضي للمنفعة العامة (وقفات) وفرض شروط تهدف الى ترسيخ النفع العام.
 - دعم مطلق لاقامة لمشاريع الجمعيات التعاونية للاسكان في مدينة القدس وزيادة عدد الوحدات السكنية مع تحمل كلفة مشاريع التنظيم الهيكلي لهذه الجمعيات بالكامل من اجل مواجهة مخططات الاحتلال.

ثالثاً: الدعم المالي

ضرورة اعتماد جزء من الموازنة العامة لدولة فلسطين لصالح دعم صمود المقدسيين من خلال :

- دعم الترميم لبيوت البلدة القديمة والحوض التاريخي.
- دعم تأهيل بيوت الفئات المهمشة ومحدودة الدخل .
- دعم هدم منازل قديمة وبناء منازل متعددة الطوابق.
- دعم إعادة تأهيل المحلات التجارية المغلقة في البلدة القديمة.
- دعم توسيع المخطط الهيكلي لمدينة القدس بتضمينه جزئية إمكانية البناء فوق أسطح المباني القائمة في القدس وبناء طوابق اضافية.
- الضغط على المؤسسات المالية والبنوك بان يتضمن القرض كافة مراحل البناء خاصة شراء الأرض والتراخيص والضرائب خاصة ضريبة التحسين

رابعاً: الإقراض والتمويل

ضرورة اتباع سياسات جديدة من اجل توجيه مؤسسات الاقراض والتمويل في :

- تمويل بناء مئات الوحدات سنوياً المخصصة للحالات الاجتماعية والوطنية والازواج الشابة والعائلات بدون معيل (خاصة عائلات الشهداء والأسرى) على أراضي الأوقاف وبنظام الايجار.
- تمويل بناء مئات الوحدات سنوياً المخصصة للحالات الاجتماعية والوطنية والازواج الشابة والعائلات بدون معيل (خاصة عائلات الشهداء والأسرى) على أراضي بنظام الايجار المنتهي بالتملك وبدون دفعة أولى وبدء التسديد عند الاستلام .
- تمويل مضاعفة الدعم المقدم من وزارة القدس لمرحل البناء بدءا من المخطط الهيكلي والتراخيص وضريبة التحسين في القدس .

- مضاعفة التمويل لمؤسسات الإقراض المرخصة من سلطة النقد الفلسطينية خاصة المؤسسة المصرفية وللتتمية ومجلس الإسكان مع اشتراط تخفيض نسبة الفائدة .
- الوصول الى حلول استثنائية بين سلطة النقد واللجنة العليا للقدس لتخفيف القيود والاشتراطات والضمانات قدر الإمكان على اقراض المواطنين المقدسيين.
- صندوق / محفظة للإقراض التعاوني:
- تمويل وتطوير محفظة الإقراض العقاري التعاوني في القدس لتمويل :
 - اقراض مشاريع الجمعيات التعاونية للإسكان بقروض ميسرة وحسنة بدون فوائد .
 - دعم تمويل صندوق لضمان مخاطر التمويل في مشاريع الإسكان التعاونية ومشاريع الإسكان التعاوني.

خامساً: استثمارياً

1. تحفيز القطاع العام والخاص على إيجاد اليات للتمويل العقاري للمقدسيين بقروض ميسرة من خلال العمل مع المؤسسات المصرفية والبنوك الفلسطينية لتسهيل الحصول على التمويل العقاري للسكن والبنية التحتية.
2. تحفيز القطاع الخاص خاصة المطورين والمقاولين وشركات المقاولات والمؤسسات ذات العلاقة بالبناء للمشاركة الجماعية في تنفيذ مشاريع إسكان ضخمة في القدس.
3. تخصيص تمويل صندوق لدعم مخاطر الاستثمار في مشاريع الإسكان في مدينة القدس .
4. تسويق تمويل مشاريع الإسكان الاستثمارية في القدس في الدول العربية والإسلامية .

سادساً: سياسياً

1. ضرورة مراجعة وإعادة النظر في القرارات السياسية التي تم اتخاذها سابقاً بخصوص مدينة القدس وخاصة في ما يتعلق بالإسكان ومدى نجاعتها في مواجهة التطورات السياسية الحالية.

2. تشكيل رؤية تنموية للقدس على المستوى السياسي حاصلة على اجماع وطني في الداخل والخارج .

3. توحيد المرجعيات المؤسسية الرسمية الفلسطينية بخصوص القدس.

4. رصد توثيق ممنهج للانتهاكات الاسرائيلية، وتسليط الضوء الاعلامي، ودفع الرأي العام السياسي العالمي الى توحيد الجهود بهدف ايجاد حل نهائي لقضية القدس.

5. ملاحقة اسرائيل قضائياً في المحاكم الدولية ومحاسبتها على الانتهاكات والممارسات الاسرائيلية التي تقوم بها اتجاه المقدسيين في القدس.

6. تفعيل دور المؤسسات الاهلية واشراكها في بالعمل السياسي بما يخدم ويعزز من صمود اهل القدس .

7. تطوير سياسات خدمتية وايجاد حلول لضائقة السكن من خلال تعزيز الاسكان الفردي والجماعي في القدس وضواحيها، ووضع خطط واليات تدعم عودة حملة الهوية الزرقاء للسكن داخل مدينة القدس.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: مراجع باللغة العربية

1. أبو بكر، أمين، لا توجد سنة نشر، مشروع القدس الكبرى 1967-2020م، جامعة القدس المفتوحة، منظمة التحرير الفلسطينية الهيئة الإسلامية المسيحية لنصرة القدس والمقدسات، موقع وكالة وفا http://www.wafainfo.ps/pdf/Greater_Jerusalem_project_1967.2020.pdf
2. أبو حلو، مسلم فايز، 2014، الصراع على المكان وتداعياته التنموية الحضرية في إقليم القدس: الأراضي الفلسطينية المحتلة، جامعة القدس، القدس
3. أبو طويلة، جهاد محمد، أزمة السكن في مدينة القدس: الواقع واحتياجات المستقبل، دراسة غير منشورة
4. أبو عرفة، عبد الرحمن، 1985، القدس تشكيل جديد للمدينة- دراسة عن المخططات الاسرائيلية لتهويد مدينة القدس، جمعية الدراسات العربية.
5. أبو عرفة، عبد الرحمن، 2005/7/31، جولة ميدانية.
6. أبو عصب، ولاء، 2016، الممارسات الاسرائيلية تجاه القدس الشرقية: 1967-2015، دراسة غير منشورة، جامعة القدس، فلسطين
7. اسحاق، جاد وآخرون، 2009، دراسة التجمعات السكانية والاحتياجات التطويرية في محافظة القدس، معهد الأبحاث التطبيقية أريج، القدس
8. اسحاق، جاد، خليلية، سهيل، 2009، استراتيجيات ومخططات أسرلة ، معهد الأبحاث التطبيقية- أريج، القدس
9. الأسطل، كمال محمد ، لا يوجد سنة نشر، مستقبل مدينة القدس في ظل السياسات والإجراءات الاسرائيلية الهادفة لتغيير الواقع الجغرافي والديموغرافي في المدينة بعد عام 1967

10. الأمم المتحدة: أزمة التخطيط في القدس الشرقية مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية- أوتشا - في الأراضي الفلسطينية المحتلة تقرير حول ظاهرة البناء غير المرخص، 2009
11. النتكجي، خليل، 2002، الاستيطان الصهيوني: الأهداف والنتائج، سلسلة أبحاث القدس 2، وحدة الدراسات والبحوث، مؤسسة القدس، بيروت، لبنان
12. جرار، مروان فريد، 2017، القدس تحت وطأة الجمعيات الاستيطانية الصهيونية، مجلة جامعة فلسطين للأبحاث والدراسات، المجلد السابع، العدد الأول
13. الجرباوي، علي ، عبد الهادي، رامي، 1990 ، مخططات التنظيم الاسرائيلية الأداة الكامنة لدمج الأراضي الفلسطينية المحتلة في اسرائيل، مجلة الدراسات الفلسطينية، المجلد 1، العدد 2
14. حنفي، ساري، 2009، التطهير المكاني، محاولة جديدة لفهم استراتيجيات المشروع الكولونيالي الاسرائيلي، المستقبل العربي، عدد 360، شباط
15. الحنفي، منذر محمد، 2016 ، السياسات التخطيطية الصهيونية وأثرها على النسيج العمراني لمدينة القدس، الجامعة الإسلامية، غزة
16. الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس 2018-2022 ، جامعة القدس، دولة فلسطين.
17. خماسي، راسم، 2013، تحديات السكن والاسكان في القدس، الواقع والمعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة أوراق ندوة: الأوضاع الاقتصادية في مدينة القدس، التي نظمتها دائرة شؤون القدس، م.ت.ف، في القدس
18. خماسي، راسم محي الدين، 1989 ، سياسة التخطيط الاسرائيلية وهدم المباني في الضفة الغربية، الجمعية الفلسطينية الأكاديمية للشؤون الدولية، القدس
19. دحلان، أحمد سعيد، 2013، الصراع الديموغرافي الاسرائيلي - الفلسطيني في مدينة القدس: دراسة جيوبوليتيكية، جامعة الأزهر، غزة

20. الزرو، نواف، 1991، القدس بين مخططات التهويد الصهيونية ومسيرة النضال والتصدي الصهيوني، ط1، دار الخواجا، عمان
21. شعبان، عبد الحميد علي، 2010، نحو تفعيل استراتيجية متكاملة لتطوير سياسات الإسكان الميسر في الأراضي الفلسطينية، معهد السياسات العامة، رام الله
22. صالحي، محمد عيسى، 2009 ، مدينة القدس: السكان والأرض (العرب واليهود) - 1275-1368هـ/1948-1858م، مركز الزيتونة للدراسات والاستشارات، بيروت- لبنان
23. صفدي، أحمد، 2015، محددات بناء القدرة التنافسية لمدينة القدس: مدينة مقدسة وعاصمة للدولة الفلسطينية، جامعة القدس، القدس
24. عبد الله، سمير، 2015، تأثير الانتهاكات الاسرائيلية على قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية- ماس
25. عرفة، نور، 2017 ، تشخيص الموارد الاقتصادية المحلية: القدس الشرقية، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية(ماس)، القدس ورام الله
26. عرفة، نور، 31 مايو 2016، أي قدس؟ المخططات الاسرائيلية غير المعروفة، مقال نشر على موقع جريدة النهار اللبنانية، ، <http://www.al-akhbar.com/node/260682>
27. عليان، نسرين، وآخرون، 2012، تأثير سياسة الفقر على الوضع الاقتصادي في القدس الشرقية، جمعية حقوق المواطن في اسرائيل
28. الفراء، محي الدين، 2011، دراسة: مخططات الاحتلال في القدس، دورة معارف مقدسية متخصصة، مؤسسة القدس الدولية، غير منشورة، غزة
29. ماجواير، كيت، 1981، تهويد القدس: الخطوات الاسرائيلية للاستيلاء على القدس، دار الآفاق الجديدة بالاشتراك مع مركز الدراسات العربية، بيروت، لبنان

30. محمد، عبد الرحمن، عبد العال، سلوى، 2008 ، التخطيط العمراني من أجل العدوان، التخطيط الاسرائيلي للمناطق الخضراء العامة في مدينة القدس كوسيلة للسيطرة على الأراضي الفلسطينية، مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الطبيعية والهندسية، المجلد 19، العدد 1
31. مركز أبحاث الأراضي، 2016، التقرير السنوي 2016، الانتهاكات الاسرائيلية للحقوق الفلسطينية في الأرض والسكن، جمعية الدراسات العربية، القدس
32. مركز أبحاث الأراضي، جمعية الدراسات العربية، 2018، هدم المساكن الفلسطينية سياسة تهجيرية ملخص إحصائي حول هدم المساكن في شرقي القدس خلال الأعوام 2000-2017، كانون الثاني
33. مروم، نفي: ،الكمين التخطيطي: سياسة التخطيط وتسوية الأراضي، ورخص البناء وهدم البيوت في القدس الشرقية، جمعية بمكوك. 2004
34. مؤسسة القدس للدراسات الاسرائيلية، الكتاب القدس السنوي، 2014
35. الناصر، قيس يوسف ، قضايا التنظيم وهدم البيوت في القدس الشرقية، سلسلة أوراق القدس، القدس حاضر ومستقبل (م ت ف) دائرة شؤون القدس.
36. الهرش، محمد جميل، 2005، نظرة في واقع الاحتلال الصهيوني، ط1، ابن القيم، دمشق
37. وزارة الحكم المحلي 2003
38. وكالة فلسطين اليوم الإخبارية
- ثانياً: مواقع الكترونية

1. الإعلان العالمي لحقوق الإنسان 1948

2. <http://www.hic-mena.org/documents/UDHR%20ar.doc>

<https://www.btselem.org>

4. بوابة علم الاجتماع <https://www.bsociology.com/2016/03/blog->

2018/3/29، تاريخ الزيارة post_69.html

5. جريدة الأخبار اللبنانية: القدس تحت منظور الاحتلال في عامي 2020 و2050

2018/3/30 ، تاريخ الزيارة ، <http://www.al-akhbar.com/node/260682>

6. الجزيرة نت

<http://www.aljazeera.net/news/alquds/2017/10/25/%D8%A7%D9%84%D9>

%85%D9%82%D8%AF%D8%B3%D9%8A%D9%88%D9%86-

%D9%8A%D8%AD%D8%AA%D8%A7%D8%AC%D9%88%D9%86-

%D8%AD%D8%A7%D9%84%D9%8A%D8%A7-79-

%D8%A3%D9%84%D9%81-%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A9-

2018/4/25 ، تاريخ الزيارة %D8%B3%D9%83%D9%86%D9%8A%D8%A9

7. عرب 48

<https://www.arab48.com/%D9%81%D9%84%D8%B3%D8%B7%D9%8A%>

D9%86%D9%8A%D8%A7%D8%AA/%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B

3%D8%AA%D9%8A%D8%B7%D8%A7%D9%86-

%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D9%88%D8%B

7%D9%86%D8%A7%D8%AA/2018/01/06/%D8%AA%D9%82%D8%B1%

D9%8A%D8%B1-

%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%

84-%D8%B4%D9%8A%D8%AF-5500-

%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A9-

%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D9%8A%D8%B7%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%A8%D9%80-2017، تاريخ الزيارة: 2018/3/25.

8. عربية سكاي نيوز - <https://www.skynewsarabia.com/middle-east/1030081>

%D8%A7%D9%94%D8%B1%D9%82%D8%A7%D9%85-%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D9%85%D8%A9-%D9%87%D8%AF%D9%85-%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%B2%D9%84-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%B3%D8%B7%D9%8A%D9%86%D9%8A%D8%A9-

تاريخ الزيارة ، %D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3
2018/4/25

9. المعهد الدولية الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية 1966

<http://www.hic-mena.org/documents/ICESCR%20ar.doc>

10. مركز المعلومات الوطني الفلسطيني وفا

<http://info.wafa.ps/atemplate.aspx?id=9354> ، تاريخ الزيارة: 2018/3/15

11. موقع بلدية أورشليم القدس، مساعدات لتطوير وتقوية المصالح الصغيرة والمتوسطة في

القدس، موعد نشر التعليمات، 3.1.2016

<https://www.jerusalem.muni.il/Business/BusinessSupport/Documents/ProcedureForAssistanceAR.pdf>

12. الموقع الالكتروني لبلدية أورشليم / القدس

<https://www.jerusalem.muni.il/ar/Business/Pages/ProcedureForAssistance.aspx>

13. (موقع جريدة الأخبار اللبنانية) - <https://www.al-akhbar.com>

<https://www.al-akhbar.com/Opinion/216117/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%AA%D8%AD%D8%AA-%D9%85%D9%86%D8%B8%D9%88%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%84-%D9%81%D9%8A-%D8%B9%D8%A7%D9%85%D9%8A-2020-%D9%88205>

14. مؤسسة التعاون، <https://www.taawon.org> ، تاريخ الزيارة 2018/3/20

15. وكالة فلسطين اليوم الإخبارية:

<https://paltoday.ps/ar/post/160659/%D8%A8%D8%A7%D8%AD%D8%AB%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%84-%D9%8A%D9%85%D8%B7%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3-%D8%A8%D8%A2%D9%84%D8%A7%D9%81-%D8%A7%D9%84%D8%A3%D8%B3%D9%85%D8%A7%D8%A1-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A8%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%82%D8%B5%D9%8A%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%B3%D8%B7%D9%8A%D9%86-%D9%8A>

2018/3/25 تاريخ الزيارة

16. ويكيبيديا: الموسوعة الحرة

ثالثا : مشاريع وأفكار كحلول فلسطينية مقترحة لمعالجة مشكلة السكن في القدس

خطة تطوير مركز دراسات القدس التابع لجامعة القدس، القدس، فلسطين.

1. تجارب ومشاريع وأفكار كحلول فلسطينية مقترحة لمعالجة مشكلة السكن في القدس .
2. الخطة التنفيذية لقطاع الإسكان في القدس الشرقية (2018-2022) .
3. الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس (2018-2022) .
4. مركز الديمقراطية والمجتمع والأجندة المقدسية المبنية على المجتمع المحلي.
5. اتحاد التجمع المقدسي للإسكان.
6. برنامج القدس لإعمار البلدات القديمة.
7. وثيقة " يا قدس نعبر أسوارك .
8. الخطة الاستراتيجية لقطاع الإسكان من 2017 - 2022 المقدمة من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان.
9. مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين، في عام 2013، والتي تم إعدادها بدعم من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل".
10. اتحاد جمعيات الإسكان التعاونية.