

د. نظمي الجعبة

## الإسكان في القدس بين مطرقة الاستيطان والإمكانات المتاحة



### هذه السلسلة

تصدر سلسلة " أوراق تقييم أداء " عن "معهد السياسات العامة" (تأسس عام ٢٠٠٦)، ضمن سلسلة إصدارات سياسية وسياسية وبرامج تدريبية أخرى، تندرج في إطار محاولة جادة لتصليب دور المجتمع المدني الفلسطيني في تصويب الأداء المؤسسي، بما يخدم مهمة الارتقاء به الى مستويات أكثر فاعلية ونجاعة.

تركز هذه السلسلة على مراقبة الأداء عبر رصد علمي دقيق لحيثياته في قطاعات مهمة، ومن ثم مطابقتها مع الالتزامات النظرية، ووضع ذلك كله في إطار معايير الشفافية والنجاعة والحكم الرشيد.

يأمل المعهد من هذه السلسلة وأخواتها، المشاركة في إثراء السياسة العامة عبر رفدها بمعطيات واقعية وأرقام دقيقة، تنأى بالنقاش السياسي عن مصيدة التسطيح والتهويمات والديماغوجيا.





معهد السياسات العامة - IPP

# الإسكان في القدس بين مطرقة الاستيطان والإمكانات المتاحة

د. نظمي الجعبة

٢٠٠٩

# سلسلة "أوراق تقييم أداء" (٧)

جميع الحقوق محفوظة

تصدر هذه السلسلة عن:



معهد السياسات العامة

فلسطين - رام الله

المصيون ، عمارة ابن خلدون ، فلسطين ، تلفاكس: ٢٩٥٩٣٠٦-٢

بريد الكتروني: [Info@ipp-pal.org](mailto:Info@ipp-pal.org)

الموقع الإلكتروني: [www.Ipp-pal.org](http://www.Ipp-pal.org)



تصدر هذه السلسلة بالتعاون مع مؤسسة فريدرش إيبرت

الإخراج والطباعة

الأيام

رام الله - فلسطين

ص.ب: ١٩٨٧

هاتف: ٢٩٨٧٣٤١/٤ ٢٩٨٧٣٤٢/٦ فاكس: ٢٩٨٧٣٤٢/٦ ٢٩٨٧٣٤٢/٦



## فهرس المحتويات

٥	المقدمة
٨	١. مكانة القدس القانونية
١٠	٢. الإطار الجغرافي للدراسة (الجيو.سياسي)
١٣	٣. الحدود الإسرائيلية لبلدية القدس
١٦	٤. الاستيطان في القدس العربية ومحيطها (المحافظة)
٢٧	٥. الحوض المقدس (الحوض التاريخي)
٢٩	٦. جدار الفصل العنصري حول القدس العربية وداخلها
٣٣	٧. علاقة سكان القدس الفلسطينيين بالبلدية الإسرائيلية
٣٦	٨. سياسة هدم البيوت في القدس وتفتيت العائلات
٣٨	٩. التخطيط الحضري
٤٦	١٠. مشاكل الأراضي وحقوق البناء
٤٩	١١. واقع المساكن والإسكان في القدس الشرقية
٥٨	١٢. الأنماط السائدة في تمويل مشاريع الإسكان والمخططات التفصيلية
٦٢	١٣. فلسفة الإسكان الفلسطيني في القدس وآلياته (معالم خطة وطنية)
٧٠	قائمة مصادر مختارة





رغم أن الإسكان في كل العالم يخضع لقوانين السوق المتمثلة بالعرض والطلب والاستثمارات الحكومية واستثمارات القطاع الخاص، إلا أن الإسكان في القدس قضية سياسية بامتياز، وبالتالي لا يمكن نقاشه بمعزل عن السياسات الاحتلالية ومقاومتها. وتشكل الخلفيات السياسية مدخلاً أساسياً لفهم الواقع السائد، كما أنها تشكل مدخلاً مهماً للتخطيط المضاد. إن البعد السياسي للإسكان لا يعالج من منطلقات سياسية بحتة، وإن كان من الضروري القيام بذلك، بل لا بد، أيضاً، من تجنيد عناصر مختلفة ضمن هذه العملية؛ لأن إبقاء الموضوع ضمن إطار الشعار السياسي لا يحل الإشكالية، ولو أنه من الضروري الحفاظ عليه وتطويره.

هناك مجموعة من الشركاء الاجتماعيين الضروريين للاستثمار في قطاع الإسكان. بالتأكيد، تقع الدولة على رأس هرم الشركاء، وذلك على اعتبار أنها تتحمل المسؤولية الأساسية عن ضمان توفير السكن المناسب لمواطنيها، كجزء أساسي من حقوق الإنسان. كما يقع على عاتقها سن القوانين المحفزة للاستثمار في قطاع الإسكان، وتوفير ضمانات قروض الإسكان، وقد تقوم بعض دول العالم بالاستثمار المباشر في قطاع إسكان محدودي الدخل، وقطاعات اجتماعية أخرى مثل الموظفين الحكوميين، وأعضاء الجمعيات التعاونية... إلخ. ودور الحكومة يتمثل، أيضاً، بتوفير الأراضي الاحتياطية للسكن، وذلك من خلال (الحكم المحلي) و(البلديات) التي تقوم بالإشراف على تحضير المخططات الهيكلية والتنظيمية المستجيبة لمتطلبات التطور الاجتماعي وضرورات التنمية.

وبالتالي؛ يعتبر المخطط - ومن خلفه مؤسسات الحكم المحلي - مفتاحاً أساسياً في قطاع الإسكان. وبعده يأتي دور القطاع الخاص الذي يتمتع بديناميكية عالية، بعد قيام الدولة بواجباتها المختلفة، والذي يملك، أيضاً، الأدوات المناسبة لتوفير المساكن، بعد ضمان هامش ربحي معقول. ولا يستطيع القطاع الخاص توفير المساكن للطبقة الوسطى والدنيا في المجتمع دون توفير القروض التي تقدمها المؤسسات المالية العقارية، والتي تعمل ضمن محفزات قانونية وضمائم حكومية.

وبالتأكيد، هناك سلسلة من الخصوصيات التي تجعل القدس مكاناً صعباً، حيث إن الحكومة وأجهزتها في الحكم المحلي (وزارة الداخلية والبلدية الإسرائيلية) معادية لسكان القدس من الفلسطينيين وترى فيهم مشكلة تريد التخلص منها. وبالتالي، فإن الإسكان يشكل جزءاً لا يتجزأ من الواقع السياسي، وهو واقع مركب ومعقد في مدينة مثل القدس تعيش تحت الاحتلال،

وتقوم فيها المؤسسات الإسرائيلية، بكل المستويات، بتطبيق مجموعة من القوانين والممارسات التي تهدف بالأساس إلى تزيغها من السكان الفلسطينيين، أو في أحسن الأحوال ضبط نموهم ضمن مجموعة من الضوابط والتعقيدات، تجعل الحياة في المدينة صراعاً بقاء دائماً.

يذكر أن الصراع على القدس احتدم منذ اتفاقيات (أوسلو) التي وقعت العام ١٩٩٣ بين منظمة التحرير الفلسطينية وإسرائيل، والتي وضعت القدس على قائمة موضوعات مفاوضات الحل النهائي؛ ما سرّع الإجراءات الإسرائيلية التي هدفت إلى استباق مفاوضات الحل النهائي وفرض أمر واقع، ببعديه: الأرض والسكان، الأمر الذي لا يمكن إعادته إلى الوراء داخل المدينة بما يضمن هيمنة إسرائيلية ويمنع إلى حد بعيد تقسيمها إلى مدينتين.

ومن هذا المنطلق، يجب أن نرى العلاقة بين الإسكان (أي تثبيت الإنسان الفلسطيني على أرض القدس) وبين الهدف الوطني الإستراتيجي، المتمثل في اعتبار القدس عاصمةً للدولة الفلسطينية، وبالتالي من الضروري بمكان مناقشة الإسكان كجزء من الخطة الوطنية التي ترمي إلى المحافظة على الحقوق الوطنية الفلسطينية في القدس. ومن المهم جداً، عدم تهميش الأبعاد الأخرى للإسكان مثل: البعد الاقتصادي، والبعد الاجتماعي وخلق فرص عمل... إلخ.

ومن المفيد التذكير، بأن السياسات الإسرائيلية قد تمخضت من جهة، وضعف المبادرات الفلسطينية وصعوبة العمل في القدس من جهة ثانية، عن خلق أزمة سكن خانقة، تهدد ليس فقط مستوى حياة المقدسيين المتردي باستمرار، بل تهدد، أيضاً، استمرار وجود أعداد كبيرة منهم في المدينة.

واليوم، وبعد ٤٢ عاماً من الاحتلال الإسرائيلي، تعاني القدس كما يعاني سكانها من الممارسات الإسرائيلية الهادفة إلى تزيغها من سكانها الفلسطينيين عبر تطبيق أشكال متعددة من أنظمة وقوانين التمييز والعنصرية مستخدمين في ذلك، بالإضافة إلى أدوات الطرد المتعددة الأسماء والأشكال أنظمة التخطيط الحضري والتمييز العرقي وفصل المدينة عن محيطها الفلسطيني.

في هذه المراجعة سنحاول استعراض المخططات الإسرائيلية وسياسات البناء في المدينة وأساليب التمييز التي تنتهجها السلطات الإسرائيلية، والتي تتضمن التمييز في أنظمة البناء وتراخيصه، ومصادرة الأراضي، وهدم المباني الفلسطينية، وبناء الجدار العازل حول القدس. ولا يمكن فهم هذا إلا من خلال مراجعة أعمال إعادة ترسيم حدود المدينة، حيث تضاعفت مساحة المدينة عشرة أضعاف مساحتها الأصلية، حيث كان آخر توسع أقر في العام ٢٠٠٥ من خلال مخطط (القدس ٢٠٢٠). ويلعب الاستيطان وجدار الفصل العنصري دوراً مهماً في تحديد



السكن الفلسطيني وضمان عدم استجابته لضرورات النمو السكاني والتنموي، كما يضمن عدم تقسيم المدينة.

و بموجب مخطط (القدس ٢٠٢٠)، فلن تتوافر في المدينة مساحات كافية لسكانها العرب من أجل التنمية، فنصف مساحتها الحالية هي مناطق سكنية مكتظة غير قابلة للتوسع، أضف إلى ذلك المخطط الهيكلي للمدينة الذي يصنف أكثر من ربع مساحة شرقي المدينة كمناطق خضراء يُحظر البناء عليها؛ ما يترك نظرياً ٦٪ فقط من مساحة القدس الشرقية للتوسع السكاني المستقبلي. وبالتالي سنقوم، بتحليل الممارسات الإسرائيلية المتعلقة بقضايا التخطيط الهادفة إلى تغيير الميزان الديمغرافي؛ لضمان استمرار الهيمنة اليهودية الإسرائيلية عليها. يذكر أن نسبة اليهود في شرق المدينة قد ارتفعت من صفر٪ العام ١٩٦٧ إلى أكثر من ٤٧٪ العام ٢٠٠٧، وهي في تزايد مستمر، إذا تم تنفيذ المخططات الاستيطانية التي جرى إقرارها في السنة الأخيرة. كما سنحاول في هذه المراجعة استعراض الأوضاع العامة في القدس بشكل عام وقطاع الإسكان بشكل خاص، وذلك في محاولة لتلمس - ليس فقط الواقع المرير، والذي أصبح إلى حد بعيد معروفاً للجميع - ملامح سياسات عامة قد تساهم في تخفيف وطأة المشكلة، وذلك ضمن المعطيات القائمة، دون انتظار حل جذري للمستقبل السياسي للمدينة، والذي قد يطول إلى أمد لا يمكن التنبؤ به.

وفي الختام هناك نقطة لا بد من إثارتها وهي المتعلقة باستخدام الإحصاءات السكانية، فقد اعتمدنا الى حد بعيد على الإحصاءات الإسرائيلية، حيث تملك إسرائيل عبر أجهزتها المختلفة المعلومات السكانية، وهذا لا يعني أبداً أنها إحصاءات غير مسيسة وتعتمد المعايير العلمية، بل بالعكس تماماً، فقد أدخلت الإحصاءات منذ فترة الانتداب البريطاني الى المعركة السياسية القائمة، وبهذا يجب أخذ الحذر والحيطه من الارتكان الكامل الى الأرقام الواردة في هذه الدراسة، لكن وفي ظل استخدام الأرقام الإسرائيلية تتضح معالم السياسات الاسرائيلية. ولم يتم هنا استخدام الإحصاءات الفلسطينية، التي بنيت بشكل مهني، إلا أنه أحياناً لا يمكن التفريق فيها بين القدس (ضمن حدود البلدية الإسرائيلية) وبين محافظة القدس، هذا عدا اعتماد الإحصاءات الفلسطينية وبقدر كبير على الإحصاءات الاسرائيلية، لأن الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ممنوع من جمع معلوماته في القدس.



## ١. مكانة القدس القانونية

لم يحسم الوضع القانوني لكل مدينة القدس في القانون الدولي، كما أن آخر قرار دولي يعالج مسألة القدس مجتمعةً هو قرار التقسيم، الذي يضع كل منطقة القدس ضمن إدارة دولية لما يسمى (كوربوس سبراتوم). لذلك، اعتبرت كل الخطوات الإسرائيلية ما بعد العام ١٩٤٨، بموجب القانون الدولي، غير قانونية، ولم يتم الاعتراف بالقدس (الغربية) كعاصمة لدولة إسرائيل، واعتبرت مناطق محتلة. ولا يلغي قرار مجلس الأمن (٢٤٢) مكانة القدس في القانون الدولي، كما لم تلغ الاتفاقيات والتفاهات الفلسطينية / الإسرائيلية هذه المكانة، منذ اتفاقيات (أوسلو) في العام ١٩٩٣. ومن المفيد التذكير بأن اتفاقيات (أوسلو) قد وضعت القدس، دون تحديد لجغرافيتها (القدس بشرقها وغربها) ضمن موضوعات مفاوضات الحل النهائي.

وبصرف النظر عن قرارات الكونغرس الأميركي المعترفة بالقدس (أيضاً دون تحديد للجغرافيا) كعاصمة لدولة إسرائيل، ومطالبتها الإدارات الأميركية المتعاقبة بنقل السفارة الأميركية من تل أبيب إلى القدس، إلا أن الكونغرس الأميركي ليس مصدراً للتشريع الدولي، وقراراته بهذا الخصوص مناقضة للقوانين الدولية؛ ما جعل الإدارة الأميركية تمتنع - حتى الآن - عن نقل السفارة الأميركية من تل أبيب إلى القدس، بالرغم من وجود أرض جاهزة لها تقع في القدس الغربية. وبالتأكيد، للإدارة الأميركية اعتبارات سياسية أخرى، غير القانون الدولي، الذي لم تأبه به في هذا الخصوص. وحتى اليوم، لا توجد أية دولة في العالم تمتلك سفارات في القدس لا في شرقها ولا في غربها.

أما بخصوص القنصليات الموجودة في القدس الشرقية، وبعضها، أيضاً، يقع في القدس الغربية، فإنها تتمتع بمكانة خاصة تعود إلى النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وذلك نتيجة اتفاقات مع الدولة العثمانية، وبموجبها استمرت حتى اليوم. ولا تعترف إسرائيل بهذه القنصليات، إلا من خلال الأمر الواقع، ولا يقدم القنصل في القدس أوراق اعتمادهم لأية جهة حكومية في المنطقة.

وفي ٢٨ حزيران ١٩٦٧ قررت الكنيسة الإسرائيلية تطبيق القانون الإسرائيلي على الحدود الموسعة للقدس لتشمل القدس الشرقية كما حددتها إسرائيل. وقد أكدت الكنيسة قرارها بتوسيع حدود القدس شرقاً وتوحيد شطري المدينة وإعلانها عاصمة لإسرائيل وذلك في ٣٠ تموز سنة ١٩٨٠ والمصادقة على القانون الأساس (قانون القدس)؛ ما دعى مجلس الأمن الدولي إلى إصدار القرار (رقم ٤٨٧، اتخذ في ٢٠ آب ١٩٨٠)، والذي يعتبر كافة الإجراءات الإسرائيلية - سواء التشريعية أو الإدارية، التي تهدف إلى تغيير واقع المدينة المقدس - باطلة بموجب القانون



الدولي على اعتبار إسرائيل قوة احتلال.

وبالتالي، تخضع القدس الشرقية الآن للقوانين الإسرائيلية مجتمعة من خلال الأمر الواقع، بالرغم من أن السكان الفلسطينيين لا يحملون الجنسية الإسرائيلية. وبالتالي يواجه الفلسطينيون في القدس سلسلة من القوانين العنصرية، والتي سنّت في كثير من الأحيان لتجعل حياتهم في المدينة مستحيلة. ففي الوقت الذي يتلقى فيه الإسرائيلي بالقدس بشكل عام، والمستوطن اليهودي بالقدس الشرقية بشكل خاص، حزمة من الحوافز لاستمرار سكنه فيها، يعاني الفلسطيني من سياسة تهجير لم تعد تتم بشكل غير مباشر، بل علناً. فقد تركّز المخطط الهيكلي للقدس ٢٠٢٠ - الذي سنّاه على ذكره - على كيفية معالجة المشكلة الديمغرافية في المدينة، والتي أدت إلى وصول الفلسطينيين إلى أكثر من ثلث سكان (القدس الموحدة)، وبالتالي يعالج المخطط كيفية تقليل عدد الفلسطينيين في مقابل زيادة أعداد اليهود في المدينة ونسبتهم، حيث لا يعقل - من خلال المنطق الإسرائيلي - أن يكون أكثر من ثلث سكان (العاصمة) غير معترفين بها كعاصمة لإسرائيل، إن لم يتم اعتبارهم أصلاً معادين للدولة الإسرائيلية.

## ٢. الإطار الجغرافي للدراسة (الجيو. سياسي)

حدود القدس التي ستعالجها هذه الدراسة ليس لها معنى سياسي من منظور فلسطيني إستراتيجي، ولا يمكن بأي حال من الأحوال النظر إلى هذه الحدود على اعتبار أنها حدود إدارية أو بلدية، عدا عدم اعتبارها مركزاً حضرياً أو بلدياً فقط؛ لأن القدس لا يمكن أن تكون إلا مركزاً متروبولياً، تتكامل في كافة الأمور مع بيت لحم ورام الله.

سنعتبر هنا حدود القدس، لأغراض هذه الدراسة فقط، الحيز الجغرافي الذي تم حصره داخل جدار الفصل العنصري، ما أمكن ذلك؛ على اعتبار أن البناء وتطوير ظروف حياة السكان الفلسطينيين في هذا الحيز الجغرافي يشكلان التحدي الحقيقي، في حين أن البناء الذي يقع في باقي مناطق محافظة القدس أو ضمن حدود بلدية القدس الإسرائيلية خارج جدار الفصل، لن يشكل مشكلة وليس جزءاً من التحدي، بالرغم من تحول بعض أجزاء هذه المكونات إلى جزر معزولة: (بئر نبالا، الجيب، عناتا، حزما، وقرى شمال غربي القدس)، أو أنها هجرت بشكل واسع: (الرام وضاحية البريد وبيير نبالا)، أو أجزاء من المدينة لم تعد تهتم بها إسرائيل وأطلقت العنان للبناء فيها دون ترخيص (كفر عقب، سمير أميس، قلنديا، ضاحية السلام ورأس خميس ومخيم شعفاط - عناتا). إن هذه المناطق، والتي تقع خارج الجدار بحاجة إلى مخططات مختلفة، يكون هدفها الأساس قطع الطريق على التوسع الاستيطاني، وإحاطة القدس بحزام سكاني فلسطيني متين، يشكل عمقاً إستراتيجياً للقدس العربية في المستقبل، ويضمن تواصل أجزاء المدينة بعضها ببعض.

ولا يمكن استمرار العمل في هذه المناطق، التابعة حالياً للسلطة الوطنية الفلسطينية قانونياً و/أو بالأمر الواقع، دون مخطط هيكلية مناطقي يضمن المستقبل المتروبولي للقدس المستقبلية، كما يضمن نمواً طبيعياً وتطويرياً لهذا الحيز الجغرافي. ولا يمكن ترك العيزرية وأبو ديس والرام وبييرنبالا وبيت إكسا وكفر عقب وعناتا وحزما لقرارات المجالس القروية أو البلدية فيها، بحيث تبدو الآن كالعشوائيات تفتقد إلى أسس التخطيط والتنمية، وبذلك تفقد يوماً قيماً ستكون فلسطين بحاجة إليها في المستقبل، وبالتالي يجب التوجه في تخطيطها باتجاه مشروع متكامل برؤية وفلسفة إنشاء العاصمة المستقبلية لدولة فلسطين. إن تخطيط هذه المناطق - ويمكن إضافة منطقة بيت لحم ومنطقة رام الله إليها، ضمن المعايير التي ذكرناها - سيضمن ليس فقط مستقبل العاصمة، بل أيضاً سيحسن الأداء

داخل منطقة التحدي، والتي هي موضوع هذه الدراسة<sup>(١)</sup>.

إن فهم الإطار الجغرافي وتبعاته على التخطيط مسألة في غاية الأهمية، خاصة إذا أردنا اقتراح مجموعة من المشاريع داخل منطقة الدراسة، لتتوافق والمخططات الفلسطينية في المناطق المحاذية لمنطقة الدراسة وتندمج معها.

يذكر أن القدس قد تعرضت قبل غيرها إلى إجراءات إسرائيلية مباشرة بعد احتلالها العام ١٩٦٧، فقد أعلنت إسرائيل إخضاع المدينة للقانون الإسرائيلي، نافية بذلك صفة الاحتلال عنها، كما أعلن حل أمانة القدس (الشرقية) وضمها لبلدية (القدس الموحدة). وكانت الجرافات الإسرائيلية مباشرة بعد الاحتلال قد جرفت حارة المغاربة، وتمت خلالها، أيضاً، مصادرة أجزاء من البلدة القديمة (حارة اليهود والمنطقة المحيطة بها)، وفي نهاية السبعينيات من القرن العشرين بدأت عملية الاستيطان بتجتاح الحارات المختلفة من البلدة القديمة، حيث وصلت الآن إلى أكثر من ثمانين نقطة استيطانية موزعة على كافة حارات البلدة القديمة، وخاصة حارات المسلمين، هذا طبعاً عدا حارة اليهود الموسعة.

أما خارج البلدة القديمة فقد اتهم الاستيطان الإسرائيلي غالبية الأراضي الفارغة، وتم بشكل تدريجي بناء المستوطنات عليها بحيث أصبح من المستحيل على الفلسطيني مغادرة القدس الشرقية باتجاه الضفة الغربية دون المرور عبر أو بجانب إحدى المستوطنات. كما قطعت المستوطنات أوصال الأحياء العربية وحولتها إلى معازل منفصلة مكتظة بالسكان، عزلتها عن بعضها البعض من جهة، وعزلتها مجتمعة عن ريفها وعن باقي أجزاء الضفة الغربية.

ومن الجدير بالذكر، أن إسرائيل كانت قد تعاملت مع سكان القدس الفلسطينيين على أنهم قد دخلوا إلى إسرائيل بشكل فردي وبقوا فيها، فاعترفت بوجودهم كـ(رعايا أجنبي) (أردنيين)، لهم حق العيش في إسرائيل. أي أن إسرائيل قد ضمت الأرض في القدس الشرقية ولم تضم السكان الذين يعيشون عليها. فحق الفلسطيني في السكن في القدس مشروط بعدم المغادرة لفترة طويلة، بما فيها عدم السكن ضمن حدود الضفة الغربية، ويحق لإسرائيل، لأسباب معروفة وأخرى غير معروفة، انتزاع حق الإقامة في القدس من المواطن الفلسطيني.

وعليه، فعلى المواطن الفلسطيني - المتهم دائماً - التسلح بالأوراق الثبوتية؛ لإثبات أنه مازال يسكن في القدس (فواتير ماء وكهرباء وهاتف وشهادات مدارس وضريبة البلدية... إلخ)، وإن لم

(١) يجب أن لا تساورنا أية مخاوف من تطوير المناطق المحيطة بالقدس، حتى لا تفهم كعاصمة بديلة، فالقرار في النهاية بخصوصها هو قرار سياسي سيادي. يذكر أن إسرائيل لم تقنع أحداً حين حاولت تسويق ابو ديس على اعتبارها «قدس». ان الموقف الفلسطيني الذي لا لبس فيه يعتبر أن القدس القديمة هي قلب مدينة القدس.

يكن يمثل هذا الذكاء (وهناك كمية من البسطاء الذين لا يراكمون الأوراق)، وإن لم يعط قدسية كافية للأوراق الثبوتية، فهو معرض لإجراءات مصادرة مواطنته في المدينة، حتى لو مضى على وجود عائلته في القدس قرون عدة. هذا طبعاً عدا مصادرة حقوق كل من وجد خارج القدس في حزيران ١٩٦٧، أو اضطر لتركها بسبب الحرب، والذين وصلت نسبتهم إلى حوالي ثلث السكان، واعتبروا غائبين، ووضعت أملاكهم تحت إدارة حارس أملاك الغائبين الإسرائيلي.

وفي سبيل إنهاء كافة ارتباطات السكان الفلسطينيين في القدس بالضفة الغربية، فقد جرى تطبيق كافة القوانين الإسرائيلية عليهم الهادفة إلى ربطهم بشكل نهائي مع المؤسسات الإسرائيلية: (التأمين الوطني، والتأمين الصحي، وكافة قوانين الضرائب). كما سعت إسرائيل إلى منح عدد منهم الجنسية الإسرائيلية، في محاولة لاستباق مفاوضات الحل النهائي وحسم الوضع كلياً؛ لضمان ضم القدس الشرقية أو أجزاء منها، إلى إسرائيل. وحرمت الكثير من العائلات حقها في (لم الشمل)؛ ما أدى إلى تفتيت الكثير من العائلات وتوزيعها بين الضفة الغربية والقدس، أو بين القدس وخارج فلسطين.

### ٣. الحدود الإسرائيلية لبلدية القدس

كانت مساحة القدس العربية عشية الاحتلال الإسرائيلي العام ١٩٦٧ تبلغ حوالي ٦,٥ كيلومتر مربع، بحيث تصل شمالاً جبل المشارف (التلة الفرنسية)، وجنوباً حي الثوري، وشرقاً حدود أبو ديس، وغرباً خط الهدنة. وبعد الاحتلال الإسرائيلي، وسّعت الحدود البلدية في شرقي القدس لتصل حوالي ٧٠ كيلومتراً مربعاً انتزعت كلها من الضفة الغربية، بحيث ضمت كل المنطقة الواقعة إلى الشمال حتى حدود بلدية البيرة (بعد استثناء الرام وضاحية البريد وبيير نبالا)، وجنوباً وصلت إلى حدود بلدية بيت لحم، وشرقاً كان التوسع محدوداً حتى لا تدخل القرى المحيطة بالقدس من ناحية الشرق داخل حدود البلدية (أبو ديس، العيزرية، عناتا) هذا عدا ٣٨ كم مربعاً شكلت القدس الغربية حتى حزيران ١٩٦٧، وبذلك أصبحت مساحة القدس (الشرقية والغربية) حوالي ١٠٨ كم مربعة.

وقد شكلت حدود البلدية (في قسمها الشرقي) لتضم أكبر مساحة من الأرض وأقل عدد من السكان، لذلك فقد استثنيت منها التجمعات السكانية الكبيرة مثل العيزرية وأبو ديس (تبعدان أقل من ٣ كم عن البلدة القديمة) وكذلك الرام وضاحية البريد وبيير نبالا، وقد امتدت الحدود على شكل لسان رفيع وطويل باتجاه الشمال (لتصل إلى حدود بلدية البيرة) لتضم بذلك مطار قلنديا ومنطقة (عطروت) الصناعية وأراضي واسعة في تلك المنطقة، مستثنية طبعاً مخيم قلنديا من حدود المدينة، في حين أن الحدود الشرقية للقدس قد فصلت أحياء بكاملها عن المدينة.

وبالرغم من إخراج أحياء كاملة من الحدود الفعلية لبلدية القدس عبر جدار الفصل العنصري مثل كفر عقب وسمير أميس إلى الشمال من حاجز قلنديا، وأحياء رأس خميس وضاحية السلام وأحياء أخرى في الجنوب الشرقي للمدينة، إلا أنه لم يجر تعديل حدود البلدية فيها حتى الآن؛ لأن الأمر بحاجة إلى موافقة الكنيست عليه، على اعتبار أن حدود بلدية (العاصمة) قد أقرت من قبل الكنيست، لكن البلدية لم تعد تهتم بهذه المواقع، كما لم تعد تصدر رخص بناء فيها، وبالتالي لا توجد حالياً، ومن ناحية قانونية، أية مؤسسة حكم محلي مسؤولة عن هذه المناطق. لكن بلدية القدس ما زالت تقدم بعض الخدمات فيها، على اعتبار أنها جزء من مناطق نفوذها، وعلى اعتبار أن السكان فيها ما زالوا يدفعون ضريبة البلدية المرتفعة، وبسبب وجود قرارات من المحاكم - باستمرار - تقضي بضرورة الاستمرار في تقديم الخدمات البلدية في هذه المناطق.<sup>(٢)</sup>

<sup>(٢)</sup> قد يكون على السلطة الوطنية الفلسطينية القيام بخطوات معينة ملء الفراغ، خاصة مسألة التخطيط العمراني، بحيث لا تبقى هذه المنطقة بلا أية سلطة، خاصة أن هذه المناطق تشكل جزءاً لا يتجزأ من مشروع العاصمة المستقبلية.

وبالتالي، أصبح لبلدية القدس الإسرائيلية الآن ثلاثة أنواع من الحدود. الأول، هو الحدود البلدية التي أقرتها بعد العام ١٩٦٧ والتي تشملها المخططات الهيكلية على الورق. الثاني، الحدود التي فرضها جدار الفصل العنصري، والتي ليست لها أبعاد قانونية بعد، لكن الجدار قد أسقط عملياً أحياء كاملةً من قوانين التنظيم والبناء، حيث ترفض البلدية إصدار رخص بناء في الأحياء التي تقع اليوم خارج جدار الفصل العنصري. الثالث، الحدود التي تفصل بين الأحياء العربية والقدس الغربية أو الأحياء العربية والمستوطنات الإسرائيلية التي تقع في القدس العربية، وهذه الحدود تتمثل في فوارق عميقة سياسية وإدارية وثقافية ودينية، وطبعاً خدماتية، وبالتالي يسهل تماماً تمييز هذه الأحياء بعضها عن بعض دون أدنى خلفية أو معرفة، بالرغم من مرور أكثر من ٤٢ عاماً على فرض القانون الإسرائيلي على القدس العربية.

لقد قامت السلطات الإسرائيلية بإعادة تركيب حدود القدس على أسس سكانية، وذلك للوصول إلى ضم القدس بشكل دائم إلى إسرائيل؛ ما سيحول دون إقامة دولة فلسطينية متصلة وعاصمتها القدس. فمحور الصراع الحالي في القدس هو صراع ديمغرافي تسعى إسرائيل من خلاله إلى تفريغ المدينة من سكانها العرب عبر سياسات طرد سكاني مختلفة من جهة، وزيادة الوجود اليهودي الإسرائيلي فيها. وآخر ما قامت به هو عزل ما يقارب ١٤٥,٠٠٠ فلسطيني من سكان القرى والبلدات المحيطة بالقدس بواسطة الجدار، كما ستحقق عزل حوالي ١٣٠,٠٠٠ من سكانها من حملة هويات القدس (الزرقاء)، والذين أصبحوا يسكنون خارج الجدار.

يبلغ عدد الفلسطينيين من حملة هوية القدس الآن حوالي ٢٧٠,٠٠٠ نسمة، وبعد الانتهاء كلياً من بناء الجدار، وعلى فرض أن أحداً منهم لن ينتقل إلى داخل منطقة الجدار فسينخفض عدد سكان القدس من الفلسطينيين ليصل إلى النصف تقريباً، أي سيبقى داخل المدينة المحددة بجدار الفصل العنصري حوالي ١٣٦,٠٠٠ نسمة فقط. ومن جهة ثانية، سيزيد الجدار عدد سكان القدس من اليهود الذين يسكنون في المستوطنات المحيطة بالقدس، والذين لم يتم حتى الآن ضمهم رسمياً إلى بلدية القدس، حوالي ١٢٠,٠٠٠ نسمة.<sup>(٣)</sup> وإذا تكلفت هذه الخطة بالنجاح فستصبح نسبة اليهود في القدس (الموحدة) حوالي ٨٥٪ وستصبح نسبة الفلسطينيين حوالي ١٥٪ فقط. وبالتالي فإن السياسة الإسرائيلية ليست وحدها المقررة، فردة الفعل الفلسطينية على ذلك لن تتيح المجال لهذا المخطط الشيطاني أن يمر، كما سيرد أدناه.<sup>(٤)</sup>

<sup>(٣)</sup> قد تكون الخطوة الإسرائيلية القادمة، في محاولة للحفاظ على "توازن سكاني" لصالح اليهود، هي توسيع حدود البلدية لضم كتلة مستوطنات (معاليه أدوميم) من الشرق، وضم كتلة مستوطنات (الجيب) من الشمال الشرقي، إلى بلدية القدس في مقايضة إسرائيلية / إسرائيلية، مقابل إخراج أحياء القدس التي أصبحت خلف الجدار من الحدود البلدية.

<sup>(٤)</sup> كانت ردة الفعل العنصرية الفلسطينية ترك البيوت في الأحياء التي أصبحت خلف الجدار والانتقال إلى قلب القدس، وقت تمت هذه العملية على عكس المخططات الإسرائيلية، ولكن دفع المقدسيون عبرها أثماناً غالية في سبيل المحافظة على حقوقهم في المدينة.



ومن السياسات الأخرى التي تتبعها السلطات الإسرائيلية للإخلال بالتوازن الديمغرافي في المدينة سياسات التخطيط والتطوير المدني التي تمنع وفي أفضل الحالات تحدُّ من إمكانية البناء في الأحياء الفلسطينية. لقد تركت إسرائيل للفلسطينيين فقط ١٣٪ من مساحة القدس الشرقية للتوسع العمراني. وأدت هذه السياسة إلى رفع الكثافة السكانية في الأحياء العربية بشكل حوَّلها إلى أحياء صفيح حيث يتركز الفقر ومشاكله.<sup>(٥)</sup> وتفصح هذه السياسة العنصرية عن نفسها حين ننظر إلى مسألة الكثافة السكانية، التي بلغت في القدس الغربية حوالي ٨٣٠٠ مواطن في كل كيلومتر مربع، كما وصلت إلى ٩٠٠٠ مستوطن في كل كيلومتر مربع في مستوطنات شرق القدس، في حين أنها في الأحياء الفلسطينية قد وصلت إلى ١٣,٥٠٠ مواطن في كل كيلومتر مربع.

إذا استمرت هذه المعطيات حول ظروف سكن فلسطينيي القدس، فإنها ستؤدي بالتأكيد إلى تشكل عوامل طرد تقود إلى ترك السكان المدينة والتوجّه إلى المناطق الواقعة خارج جدار الفصل العنصري، وبالتالي فقدان حق الإقامة في المدينة، وحالياً يجري التحضير لإجراء إحصاء يعتقد بأنه سيتم عبره إعادة تسجيل السكان وتثبيت عناوينهم، وذلك للتخلص ممن لا تثبت إقامته الدائمة داخل الحدود التي حددها الجدار، وبالتالي التخلص من عشرات الألوف من فلسطينيي القدس.<sup>(٦)</sup> ويجري كل هذا بالتأكيد من أجل الحفاظ على تفوق سكاني يهودي في المدينة، والحفاظ على نسبة العرب فيها دون ٢٧٪، وذلك كهدف ديمغرافي معلن عنه في السياسات الإسرائيلية المختلفة وخاصة المخططات الهيكلية للمدينة.

<sup>(٥)</sup> تتعدد مشاكل الفقر في القدس العربية، وتقف على رأسها نسبة عالية من استعمال المخدرات، والعنف الأسري، والتسيب المبكر من المدارس...إلخ.

<sup>(٦)</sup> تقوم عدة دوائر في إسرائيل بعملية مراقبة مكان سكن الفلسطينيين في القدس، وتقف وزارة الداخلية الإسرائيلية على رأس هؤلاء، والتي لا تقوم بتجديد هوية، أو إصدار شهادة ولادة، أو وثيقة سفر أو ما شبه دون إثبات مكان السكن. وتليها من حيث النشاط في المراقبة مؤسسة التأمين الوطني، والتي على كل فلسطيني عامل أو ساكن في القدس أن يكون مسجلاً فيها، وبالتالي تقوم هذه المؤسسة بحسم نسبة مئوية من دخل كل فرد مقابل تقديم خدماتها، ومع أن الحسم ليس بحاجة إلى إثباتات، فإن الخدمات بحاجة إلى إثبات مكان السكن. في كثير من الحالات يساهم المقدسي في دفع ما عليه من المستحقات، وفي حالة اكتشاف أنه يسكن في الرام مثلاً، فإنه يفقد كل استثماراته في هذه المؤسسة.



#### ٤. الاستيطان في القدس العربية ومحيطها (المحافظة)

تعرضت القدس إلى هجمة استيطانية سريعة ومنظمة وتمدحرجة، تكلفت بعد أربعة عقود بإحكام السيطرة على غالبية الأراضي الفارغة، سواء الأراضي الزراعية أو الأراضي الخضراء أو الأراضي الصالحة للبناء والتمدد الحضري المحيطة بالمدينة، كما وجرت عملية عزل منظمة وضمن مخططات مسبقة للقدس العربية عن محيطها الفلسطيني في باقي أنحاء الضفة الغربية. كما كان لهذه السياسة بعد سكاني، تمثل في توطين اليهود داخل القدس العربية؛ لخلق أغلبية سكانية يهودية، ليس فقط في كل القدس، بل أيضاً، وبشكل خاص في القدس العربية. ونعيش اليوم المراحل النهائية من مشروع طويل الأمد جرى تنفيذه على مدار أربعة عقود لعزل القدس العربية عن محيطها وامتداداتها الجغرافية والثقافية والاقتصادية المتمثلة في باقي الضفة الغربية، وتتركز النشاطات الاستيطانية الآن في المنطقة الشرقية من جبل الزيتون، أي في المناطق الفاصلة بين مستوطنة (معاليه أدوميم) ومستوطنة (جفعات زئيف)، منتجة بذلك عزلاً للقدس الشرقية عن الأراضي الفارغة إلى الشرق، حارمةً إياها من أي إمكانات للتوسع المستقبلي، وإذا تكلفت هذه الخطوات بالنجاح، وجرى ضم (معاليه أدوميم) إلى القدس لأسباب جيوسياسية وأخرى ديمغرافية؛ فستتحول القدس العربية إلى مجموعة من الأحياء المخنوقة والمعزولة ليس عن باقي الضفة الغربية فحسب، بل أيضاً ستتحول هذه الأحياء إلى معازل متناثرة مقطعة الأوصال عبر المستوطنات والأحياء الاستيطانية المختلفة، سواء تلك الواقعة داخل الحدود البلدية (بالتحديد الإسرائيلية) أو في المنطقة المحيطة بها، والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من المخطط التي أصبحت معالمه واضحة. الجدول التالي يبين النشاط الاستيطاني في القدس داخل الحدود البلدية، وسنوات بنائها وعدد المستوطنين في كل مستوطنة، ومساحة كل منها.

## المستوطنات الإسرائيلية التي بنيت منذ العام ١٩٦٧ داخل الحدود البلدية للقدس العربية

اسم المستوطنة	تاريخ الإنشاء	مساحة الأراضي المصادرة (بالدومم)	ملكيات الأراضي المصادرة	عدد المستوطنين
رمات أشكول	١٩٦٨	٩٨٥	لفتا	أكثر من ٦٠٠٠
جبل سكبوس (المشارف)	١٩٦٨	أكثر من ١٠٠٠	شعفاط، العيسوية، الطور	١٢٠٠
جفعات شابيرا	١٩٦٨	٩٧٠	شعفاط، العيسوية	٦٦٣٠
عطروت	١٩٧٠	٣٣٢٧	قلنديا، بيت حنيئا	٠٠٠ (منطقة صناعية)
جيلو	١٩٧١	٢٨٦٠	شرفات، بيت جالا، بيت صفافا، المالحه	حوالي ٣٠٠٠٠
نفي يعقوف	١٩٧٢	١٧٦٠	بيت حنيئا، حزما	أكثر من ٢٠٠٠٠
رمات ألون (راموت)	١٩٧٣	حوالي ٥٠٠٠	بيت حنيئا، بيت اكسا، لفتا	أكثر من ٤٠٠٠٠
تالبيوت مزراح (تلبوت الشرقية)	١٩٧٣	حوالي ٢٠٠٠	صور باهر	١٢٢٣٨
بيزجات زئيف	١٩٨٥	حوالي ٥٥٠٠	بيت حنيئا، حزما	أكثر من ٤٠٠٠٠
جفعات همتوس	١٩٩١	٣١٠	بيت صفافا، بيت جالا	٤٣٠
هار حوما (جبل أبو غنيم)	١٩٩١	أكثر من ٢٥٠٠	أم طوبا، بيت ساحور	حوالي ٣٠٠٠
رمات شلومو	١٩٩٤	١١٢٦	شعفاط	حوالي ١٤٠٠٠
حارة اليهود (البلدة القديمة)	١٩٦٨	١١٦	البلدة القديمة	حوالي ٢٨٠٠

وتم تصنيف مستوطنات منطقة القدس من ناحية إدارية إلى قسمين: القسم الأول يتشكل من المستوطنات التي تقع داخل حدود البلدية والتي يبلغ عددها ١٨ مستوطنة، وتبلغ مساحتها الإجمالية حوالي ١٩,٨٣٤ دونماً وتحوي حوالي ١٩٥,٠٠٠ مستوطن. أما القسم الثاني، فهي المستوطنات الإسرائيلية<sup>(٧)</sup> التي تقع خارج حدود بلدية القدس وداخل حدود محافظة القدس حيث يبلغ عددها ١٧ مستوطنة تحتل مساحة مقدارها حوالي ٢٤,٠٩٠ دونماً وتحوي حوالي

(٧) من خلال المفاوضات الرسمية وغير الرسمية، لا تفرق إسرائيل كثيراً بين المستوطنات التي تقع داخل حدود البلدية أو خارجها، أي لا تفرق بين ما قامت بضمه إلى إسرائيل وبين ما بقي حسب القانون الإسرائيلي خارجها، ما يوضح إلى حد بعيد الموقف الإستراتيجي الإسرائيلي. وقد اتضح الأمر عندما قدمت إسرائيل خرائط للتفاوض. أما الموقف الفلسطيني فلا يفرق أيضاً بينها حيث يعتبرها كلها غير شرعية.

٨٤,٠٠٠ مستوطن. هذا بالإضافة إلى ١٨ بؤرة استيطانية تم بناؤها في الفترة بين ١٩٩٦ - ٢٠٠٥ هدفت إلى خلق كيان يهودي في قلب الأحياء العربية والمناطق المحيطة بها. ولتسهيل ربط هذه المستوطنات بعضها ببعض، فقد بلغ طول الطرق الالتفافية الرابطة بين مستوطنات القدس الشرقية داخل حدود البلدية حوالي ٩١,٣ كم، أي أنها تحتل ما مساحته حوالي ٣٦٥ دونماً، أما التي خارج حدود البلدية وداخل المحافظة، فيصل طول هذه الطرق إلى حوالي ١٦٤,٦٤ كم، أي أنها تحتل حوالي ١١٠٠ دونم من أراضي الضفة الغربية المحيطة بالقدس.

وكما هو معروف فقد شهدت فترة ما بعد اتفاق (أوسلو) ازدياداً واضحاً في وتيرة البناء الاستيطاني في القدس، حيث ازدادت مساحة المستوطنات الإسرائيلية من ٢٥,٠٦٩ دونماً العام ١٩٩٤ إلى ٤٤,٦٨٤ دونماً العام ٢٠٠٥. أضف إلى ذلك المخططات الاستيطانية التي في طور الإقرار داخل المؤسسات الحكومية الإسرائيلية لبناء ١٤,٦٠٣ وحدة سكنية في مستوطنات القدس الشرقية (داخل حدود البلدية). وهناك المزيد من المخططات المستقبلية، والتي ما زالت في مراحل مختلفة من الفحص والتخطيط لبناء حوالي ٣٣,٨٠٠ وحدة سكنية في خمس مستوطنات جديدة، هي:

- عطروت: ١١,٠٠٠ وحدة سكنية تستوعب حوالي ٢٨,٠٠٠ مستوطن.
- كرم المفتي (الشيخ جراح): ٣٠٠ وحدة سكنية تتسع لحوالي ٩٠٠ مستوطن.
- جفعات يائيل: ١٣,٠٠٠ وحدة سكنية تتسع لحوالي ٣٥,٠٠٠ مستوطن.
- مزوربا: ٦,٠٠٠ وحدة سكنية تتسع لحوالي ١٦,٠٠٠ مستوطن.
- $E_1^{(A)}$ : ٣٥٠٠ وحدة سكنية تتسع لحوالي ١٠,٠٠٠ مستوطن.

وفي أعقاب مؤتمر (أنابوليس) الذي عقد في شهر تشرين الثاني من العام ٢٠٠٧، والذي التزمت بموجبه إسرائيل بعدم توسيع البناء الاستيطاني في الضفة الغربية، قامت إسرائيل بدلاً من ذلك بإطلاق العديد من مخططات بناء وطرح عطاءات بناء لعشرات الآلاف من الوحدات السكنية في المستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية بلغ عددها في المجمل ٢٥,٤٨٣ وحدة سكنية، ومن ضمنها ٢٤,٧٠٤ وحدات سكنية (أي ٩٧٪) في محيط ما يطلق عليه الإسرائيليون (القدس الكبرى)، والتي تقع كلها ضمن التحديد الفلسطيني لمحافظة القدس.

وجددت إسرائيل من نشاطاتها الاستيطانية في مدينة القدس، على اعتبار أنها لم تعترف بانطباقية تفاهمات (أنابوليس) على القدس داخل الحدود البلدية، حيث أعلنت اللجنة اللوائية

(٨) هذا اصطلاح إسرائيلي يعني الأراضي الفارغة الواقعة إلى الشرق من جبل الزيتون، وتمتد هذه الأراضي من حدود مستوطنة (معاليه أدوميم) جنوباً إلى قرية حزما شمالاً.



للبناء والتنظيم الإسرائيلية في ٢٠٠٨/٦/١٣ عن طرح عطاءات جديدة لبناء وحدات استيطانية جديدة في مستوطنة (رامات شلومو) و(ريخيس شعفاط) الجاثمتين على أراضي بيت حنينا وشعفاط، شمال مدينة القدس.

يذكر أن مستوطنتي (راموت شلومو) و(ريخيس شعفاط) قد أنشئت في العام ١٩٩٠ على أرض مصادرة من بيت حنينا والعيسوية وشعفاط ولفتا، وتحتل المستوطنتان ما مساحته ١٦٢٤ دونماً، ويقطنهما ما يقارب الـ ١٤,٣٢٠ مستوطناً إسرائيلياً. وكانت السلطات الإسرائيلية قد حولت هذه المنطقة المصادرة بناءً على المخططات الهيكلية إلى (منطقة خضراء) (أي منطقة مفتوحة يمنع فيها البناء)، وذلك لتقويض التوسع العمراني الفلسطيني في المنطقة. وبعد نزوح المخططات الإسرائيلية لتلك المنطقة، حولت تلك الأراضي المصادرة إلى مناطق يسمح فيها البناء، وهكذا أنشئت كحلقة وصل بين مستوطنتي (رامات أشكول) الواقعة شمال مدينة القدس ومستوطنة (راموت) الواقعة شمال غربي المدينة، وبذلك أحكمت إسرائيل إغلاق المدخل الشمالي الغربي لمدينة للقدس، وحرمت كلاً من شعفاط، وبيت حنينا، والجيب من التوسع غرباً، وحولتها إلى أحياء ممتدة فقط على امتداد طريق القدس رام الله.

ويمكن تلخيص المخططات الاستيطانية منذ انعقاد مؤتمر أنابوليس ضمن محافظة القدس،

ضمن الجدول التالي:

المستوطنة	المحافظة	التاريخ	عدد الوحدات	الموقع
هار حوما	بيت لحم	٢٠٠٧/١١/٤	٣٠٧	داخل حدود بلدية القدس
جبل المكبر	القدس	٢٠٠٧/١١/١٥	١٥٠	داخل حدود بلدية القدس
عين يائيل	القدس	٢٠٠٧/١١/١٥	٧٠٠	محاذية للخط الأخضر
هار حوما	بيت لحم	٢٠٠٧/١١/٢٣	٥٠٠	داخل حدود بلدية القدس
معاليه أودميم	القدس	٢٠٠٧/١١/٢٣	٢٤٠	القدس الكبرى
شرق تل بيوت	القدس	٢٠٠٧/١١/٣٠	٤٤٠	داخل حدود بلدية القدس
راس العامود	القدس	٢٠٠٨/١/٨	٦٠	داخل حدود بلدية القدس
هار حوما	بيت لحم	٢٠٠٨/١/٢٣	١٠٠٠	داخل حدود بلدية القدس
نضيه يعقوف	القدس	٢٠٠٨/١/٢٣	٤٠٠	داخل حدود بلدية القدس
بسغات زئيف	القدس	٢٠٠٨/١/٢٣	١٧٠٠	داخل حدود بلدية القدس
جيلو	القدس	٢٠٠٨/١/٢٣	٣٠٠٠	داخل حدود بلدية القدس
راموت	القدس	٢٠٠٨/١/٢٣	١٤٠٠	داخل حدود بلدية القدس
شمعون تصيديق	القدس	٢٠٠٨/١/٢٨	٢٠٠	داخل حدود بلدية القدس

هار حوما	القدس	١٢ شباط ٢٠٠٨	٣٥٠	داخل حدود بلدية القدس
بسغات زئيف	القدس	١٢ شباط ٢٠٠٨	٧٥٠	داخل حدود بلدية القدس
جفعات همتوس	القدس	١٢ شباط ٢٠٠٨	٤٠٠٠	داخل حدود بلدية القدس
جفعات زئيف	القدس	٩ آذار ٢٠٠٨	٧٥٠	القدس الكبرى
بسغات زئيف	القدس	١٠ آذار ٢٠٠٨	٧٥٠	داخل حدود بلدية القدس
هار حوما	بيت لحم	١٠ آذار ٢٠٠٨	٣٦٠	داخل حدود بلدية القدس
معاليه أدوميم	القدس	١٠ آذار ٢٠٠٨	٥٢	القدس الكبرى
نيضيه يعقوف	القدس	١٠ آذار ٢٠٠٨	٤٠٠	داخل حدود بلدية القدس
كدمات زيون	القدس	١٢ آذار ٢٠٠٨	٨٠٠	القدس الكبرى
الكانا	قلقيلية	١٢ آذار ٢٠٠٨	٢٨٨	منطقة العزل الغربية
أرييل	سلفيت	١٧ آذار ٢٠٠٨	٤٨	منطقة العزل الغربية
معاليه أدوميم	القدس	١٧ آذار ٢٠٠٨	٨٩	القدس الكبرى
بيتار عيليت	بيت لحم	١٧ آذار ٢٠٠٨	٣٢	القدس الكبرى
شعار تكفاه	طولكرم	١٧ آذار ٢٠٠٨	٣٢	منطقة العزل الغربية
الكانا	قلقيلية	١٧ آذار ٢٠٠٨	٣٢	منطقة العزل الغربية
افرات	بيت لحم	٢٢ آذار ٢٠٠٨	٥٤	القدس الكبرى
اليعيزر	بيت لحم	٢٣ آذار ٢٠٠٨	٨٠	القدس الكبرى
بيتار عيليت	بيت لحم	٢٥ آذار ٢٠٠٨	٨٠٠	القدس الكبرى
موديعين عيليت	رام الله	٣١ آذار ٢٠٠٨	٧٨	منطقة العزل الغربية
بسغات زئيف	القدس	٣١ آذار ٢٠٠٨	٦٠٠	داخل حدود بلدية القدس
الكانا	قلقيلية	١٨ نيسان ٢٠٠٨	٥٢	منطقة العزل الغربية
راس العمود	القدس	٢٨ نيسان ٢٠٠٨	١١٠	داخل حدود بلدية القدس
هار براخا	نابلس	١٣ أيار ٢٠٠٨	٢٢٩	داخل حدود بلدية القدس
جيلو	بيت لحم	١٣ أيار ٢٠٠٨	١٥٠	داخل حدود بلدية القدس
بيتار عيليت	بيت لحم	١٤ أيار ٢٠٠٨	٦٠٠	القدس الكبرى
بيتار عيليت	بيت لحم	٢١ أيار ٢٠٠٨	٢٨٦	القدس الكبرى
جفعات زئيف	القدس	٢٦ أيار ٢٠٠٨	٣٠٠	القدس الكبرى
هار حوما	بيت لحم	٣١ أيار ٢٠٠٨	١٢١	داخل حدود بلدية القدس
بسغات زئيف	القدس	٣١ أيار ٢٠٠٨	٧٦٣	داخل حدود بلدية القدس
المجموع			٣٥٣,٢٩	

جمعت بيانات هذا الجدول من قبل (أريج). انظر صفحتها الإلكترونية: [www.arj.org](http://www.arj.org)

ومن خلال الجدول أعلاه، نلاحظ أن المخططات الاستيطانية، والتي أصبح بعضها قيد التنفيذ في نهاية العام ٢٠٠٨، ستضيف إلى القدس ومحيطها ما مجموعه حوالي ٣٠,٠٠٠ وحدة سكنية، وبطاقة استيعابية تصل حوالي ١٧٥,٠٠٠ مستوطن.

ان اختيار الموقع الجغرافي للمستوطنات المذكورة أعلاه قد تم بناء على مخططات ورؤى مسبقة، تعتمد بمجملها على مبادئ أهمها:

١. خلق أغلبية سكانية يهودية ليس فقط في (القدس الموحدة)، بل، أيضاً، وبشكل خاص، في القدس الشرقية، وذلك لصبغ المدينة (الموحدة) بصبغة إسرائيلية يهودية. وذلك عبر الاستمرار في توفير عوامل جاذبة للاستيطان اليهودي في القدس العربية، ليس فقط لخلق أغلبية سكانية يهودية، بل، أيضاً، لضمان التفوق العرقي والديني والثقافي لليهود في القدس.
٢. الاستمرار في بناء مستوطنات جديدة وتوسيع المستوطنات القائمة لتقوم بعزل القدس الشرقية - ضمن مفهوم حدود البلدية كما حددتها بلدية القدس الإسرائيلية - عن الضفة الغربية؛ لتسهيل ضمها ودمجها في إسرائيل. كما تم ربط المستوطنات بعضها ببعض، وربطها بالمستوطنات الواقعة إلى الشرق وإلى الشمال الشرقي من المدينة، وربط كل هذه المستوطنات بالقدس الغربية ومناطق أخرى في إسرائيل بطرق سريعة ومريحة وجاذبة للاستيطان.
٣. تفتيت الأحياء العربية وعزلها عن بعضها البعض لمنع تشكيل حيز مدني له مركز أو أكثر، وتحويل ما تبقى من المدينة إلى أحياء معزولة عبر المستوطنات، ونقل مركز المدينة العربي إلى القدس الغربية إمعاناً في إلحاق القدس العربية، والقضاء على وظيفتها المستقبلية كعاصمة للدولة الفلسطينية العتيدة.
٤. حشر الوجود العربي وعدم السماح له بالتمدد الطبيعي لأغراض النمو والتطور؛ ما سيؤدي إلى تعزيز عوامل الطرد التدريجي للسكان الفلسطينيين باتجاه الضفة الغربية، خاصة إلى الأحياء المحيطة التي تحولت إلى بلدات ذات مراكز حضرية مثل العيزرية والرام أو حتى إلى خارج فلسطين.
٥. عدم الإبقاء على أية مناطق صناعية في القدس العربية،<sup>(٩)</sup> وتحويل الأيدي العاملة

(٩) أصبحت المنطقة الصناعية في وادي الجوز مكتظة جداً، كما أصبحت في وسط الأحياء السكنية، واقتصر عملها على كراجات تصليح السيارات ولا يوجد فيها أي مصنع. أما المنطقة الصناعية التي خطط لها في مطلع ستينيات القرن الماضي بين عناتا وشعفاط فقد تحولت أيضاً إلى كراجات لتصليح السيارات، وابتلعت كل المنطقة المحيطة بها بالمباني السكنية بحيث لم يعد موقعها لائقاً بمنطقة صناعية، والمصنع الوحيد العامل فيها هو مصنع سكب، وقد أصبحت غالبية أجزاء هذه المنطقة خلف الجدار، أي جزءاً من الضفة الغربية بالأمر الواقع. وتبقى المنطقة المتاحة الآن هي (عطروت)، المقامة على أراضي قلنديا وبيت حنينا وبيبر نبالا، والتي قامت إسرائيل بتطويرها في السبعينيات من القرن الماضي حتى تتحول إلى منطقة صناعية إسرائيلية، إلا أن المستثمرين اليهود قد هجروها إلى حد بعيد بضغط من الانتفاضة الأولى، وبسبب كثرة الإضرابات التي تخللت الانتفاضة الأولى انتقلت بعض المصانع الصغيرة الفلسطينية إلى منطقة عطروت، وهي مشغولة اليوم من قبل الكثير من الفلسطينيين وليس فيها مصانع كبيرة بل ورش صغيرة ومتوسطة الحجم، كما أن فيها الكثير من المخازن. ويذكر أنه في نهاية تسعينيات القرن الماضي عاد إلى عطروت بعض المستثمرين اليهود، خاصة بعد ربطها بالطريق السريع المؤدي إلى تل أبيب.

العربية إلى عمال خدمات أولية في القدس الغربية وباقي إسرائيل. وتوضح هذه الصورة من تردي مستوى التعليم في القدس العربية والنسبة العالية من التسرب المبكر من المدارس، بحيث ينشأ جيل - أو جزء مهم من جيل كامل - غير مؤهل إلا للعمل الذي لا يحتاج سوى إلى الكفاءة الجسدية.

٦. نقل وزارات إسرائيلية مختلفة إلى القدس العربية مثل وزارة العدل ووزارة الأمن الداخلي إلى القدس العربية، وذلك لإبراز السيادة الإسرائيلية ورموزها في القدس كلها، وقد تضمن ذلك فتح فروع لوزارات إسرائيلية في القدس الشرقية.

٧. إضافة إلى تعزيز الرموز الإسرائيلية (الوطنية) فقد جرى تعزيز الرموز اليهودية الدينية أو الثقافية، والتي تقع في القدس العربية مثل الأماكن الدينية في مختلف أنحاء البلدة القديمة أو على جبل النبي داود أو على جبل الزيتون أو في النبي صاموئيل وقبة راحيل، هذا بالإضافة إلى الجامعة العبرية ومستشفى هداسا على جبل المشارف.

٨. محاصرة الوجود الفلسطيني بالمستوطنات المشكلة بدوائر متتالية داخلية وخارجية مرتبطة بعلاقات تكاملية، ومرتبطة أيضاً بشوارع سهلة وسريعة، والمرتبطة بالقدس الغربية بشكل مباشر ودون المرور بالأحياء العربية والمتصلة أيضاً بشكل مباشر بشوارع تل أبيب - القدس، وذلك لضمان جاذبيتها وسرعتها.

٩. كما تم التغلغل بين الأحياء الفلسطينية إما عبر مستوطنات كبيرة وإما عبر بعض البيوت الاستيطانية لمنع التواصل الجغرافي بين هذه الأحياء، وصولاً إلى تهميشها وتقطيع أوصالها لمنع تشكيلها مركزاً حضرياً لمدينة واحدة.

١٠. وأخيراً، وفي المناطق التي لا يمكن بناء مستوطنات فيها لعدم توفر الأراضي لذلك، تم فصل من يتبقى من الفلسطينيين داخل القدس عن باقي الأراضي الفلسطينية عبر الجدران والأسلاك الشائكة والبوابات.

ولكن الأمر لم يقتصر على مشاريع مستوطنات متناثرة داخل القدس، بل جرى تشبيك هذه المستوطنات بكتل استيطانية ضخمة متصلة بشوارع بعضها داخل حدود المدينة، وبعضها الآخر خارج حدود البلدية. ويمكن تلخيص أدوات العزل بما يلي:

### ١. الغلاف الخارجي (الحزام المتروبولي)

يهدف هذا الحزام إلى منع تشكل منطقة متروبولية فلسطينية تكون القدس مركزها، كما كانت تقوم بذلك قبل سياسة العزل. يبدأ هذا الحزام إلى الجنوب من بيت لحم، وهو يهدف

إلى عزل منطقة بيت لحم (بما فيها بيت جالا وبيت ساحور) عن جنوبها (جبل الخليل)، وذلك عبر كتلة (عتصيون) الاستيطانية (غوش عتصيون). وتتشكل هذه الكتلة من مستوطنة (بيتار عليت) الواقعة بين قريتي وادي فوكين ونحالين، وتمتد هذه المستوطنة باتجاه الغرب حتى تصل إلى منطقة (هداسا): (عين كارم) ماحيةً بذلك الخط الأخضر. ثم إن هناك مستوطنة (كفار عتصيون) التي تقطع الطريق الواصل بين بيت لحم والخليل، وإلى الشرق منها مستوطنة (إفراة) التي تحتل سلسلة من قمم الجبال على امتداد شارع القدس - الخليل، والتي تمنع مدينتي بيت لحم والخضر من التمدد باتجاه الجنوب. ويمتد هذا الحزام باتجاه الشرق ليتواصل مع مستوطنات منطقة تقوع، التي تم ربطها بطريق سريع (طريق زعترة الالتفافي) المار إلى الشرق من بيت ساحور ليصل إلى مستوطنة أبو غنيم (هار حوما).

ويشكل طريق زعترة الالتفافي حاجزاً أمام توسع بيت ساحور شرقاً ويعزلها عن قرى تقوع والتعامرة والعبودية. وبفعل هذا الطريق، أصبحت كل من بيت لحم وبيت ساحور وبيت جالا محصورة بين طريقيين، الأول هو طريق القدس الخليل، والثاني طريق زعترة الالتفافي، كما تم حصر تمدد هذا التجمع العربي من الشرق والغرب، في حين تقف مستوطنة (هار حوما) وقبر (راحيل) وحدود بلدية القدس حاجزاً أمام التمدد باتجاه الشمال والتواصل مع القدس العربية عبر جبل المكبر وبيت صفافا؛ تقف مستوطنات (غوش عتصيون) وأهمها مستوطنة (إفراة) حاجزاً أمام التوسع باتجاه الجنوب. ومن المهم النظر إلى هذا الجزء من الحزام في إطار منعه تشكيل منطقة متروبولوية تمتد من رام الله إلى بيت لحم. كما يقوم بتوسيع الممر الذي يربط بين القدس الغربية وتل أبيب من ناحية الجنوب، عدا توسيع هذا الممر من الناحية الشمالية، كما سيأتي ذكره.

وأما من الشرق، فهناك حزام شرقي يتكون من مستوطنات (كيدار)، و(معاليه أدوميم)، و(ميشور أدوميم)، و(كفار أدوميم) يشكل بذلك جداراً شرقياً لمستوطنات القدس (غوش أدوميم)، وقد تم ربط هذه المستوطنات بالطريق الدائري الشرقي الخارجي، حيث قام بربط القدس عبر النفق الذي تم شقه أسفل جبل المشارف (الجزء الشمالي الغربي من جبل الزيتون)، وعبر هذا الطريق أصبح من السهل الوصول من (معاليه أدوميم) إلى القدس خلال دقائق معدودة. ويسكن في كتلة (معاليه أدوميم) الاستيطانية حالياً أكثر من ٣٥,٠٠٠ مستوطن،<sup>(١٠)</sup> يتزايدون يومياً، خاصة وأن المخططات الهيكلية المحتملة لهذه المستوطنات تصل إلى مشارف البحر الميت.

(١٠) لقد تجاوز عدد المستوطنين في مستوطنة (معاليه أدوميم) وحدها ٣٠,٠٠٠ مستوطن.



وتساهم هذه الكتلة في تأمين السيطرة على الطريق الرابط بين القدس والبحر الميت، أي الأغوار، حيث لإسرائيل مصالح إستراتيجية هناك، وذلك عبر ربط القدس بطريق الغور المار باتجاه طبرية شمالاً، وطريق الغور المار باتجاه إيلات جنوباً، وبهذا تقوم إسرائيل بتأمين مصالحها بالسيطرة المباشرة أو غير المباشرة على وادي الأردن ووادي عربة، أي من إيلات إلى طبرية، وقد عبرت إسرائيل عن ذلك خلال المفاوضات المباشرة وغير المباشرة.

ويبقى مشروع (E1)، الواقع إلى الشرق من جبل الزيتون، والقاضي بتخطيط البوابة الشرقية (شاعر مزراح)، والذي يشمل إقامة مركز تجاري، وصناعي، ومحطة باصات ومباني سكنية تضم حوالي ٢٠٠٠ وحدة سكنية على مساحه حوالي ٨٠٠ دونم، من أخطر المشاريع التي ستفند على أراضي الزعيم وعناتا والطور والعيزرية، حيث سيفصل العيزرية عن الزعيم والطور، أي سيشكل سدا أمام توسع القدس العربية باتجاه الشرق، البوابة الوحيدة التي مازالت مفتوحة أمام فلسطيني القدس.

وتشكل هذه المنطقة مجالاً حيويًا للقدس العربية، خاصة في مخططات إنشاء العاصمة، كما تشكل ممراً طبيعياً للعلاقة بالأردن، وبالتالي بالعالم العربي. وبالإضافة إلى حصر القدس العربية من الجهة الشرقية، يهدف هذا المخطط إلى وصل مستعمرة بسغات زئيف مع مستعمرة معاليه أدوميم، ويؤدي إلى قطع الامتداد العمراني الفلسطيني من الجهة الشرقية، بين شمال الضفة وجنوبها. هذه المنطقة ما زالت رسمياً منطقة خضراء أو منطقة غير منظمة حسب مخططات البلدية.

لقد حال الاحتجاج الدولي حتى الآن دون تنفيذ المخطط كاملاً، لكن بعض أجزائه قد نفذت فعلياً على أرض الواقع، ومن ضمنها بناء مجمع ضخيم لحرس الحدود الإسرائيلي، كما أنه قد تمت تسوية مساحات واسعة من المنطقة ومد البنى التحتية فيها وتحضيرها لأعمال البناء التي تنتظر ظروفاً سياسية أكثر ملاءمة للقيام بتنفيذ باقي المشروع.

وتستعد الحكومة الإسرائيلية لطرح مشروع بناء في مستوطنة (كيدار ب) جنوب شرقي القدس، والواقعة ضمن تجمع مستوطنات (معاليه أدوميم). ويذكر أنه سيتم طرح الإعلان خلال الفترة المقبلة حيث سيتضمن مشروع البناء أكثر من ٦٠٠٠ وحدة سكنية في المستوطنة المذكورة، والتي يسعى مجلس المستوطنات الإسرائيلية إلى ربطها بالموقع الأساسي لمستوطنة (كيدار)، وذلك بهدف استكمال الحزام الاستيطاني لتجمع (معاليه أدوميم) تمهيداً لضم ذلك التجمع بالكامل إلى حدود المدينة عقب استكمال عملية بناء الجدار الفاصل.

أما من الشمال فقد تم ربط كتلة (معاليه أدوميم) بكتلة (بنيامين) الاستيطانية التي تمتد

كذراع طويلة إلى الشمال الشرقي من القدس، وذلك لعدم قدرة المستوطنات على التكامل والاتصال من الشمال حيث تلتحم بيت حنينا بالرام ومن ثم بالبيرة، لذلك تم اللجوء إلى إنشاء هذه الذراع الاستيطانية إلى الشمال الشرقي من القدس لمنع استمرار تواصل منطقة رام الله بالقدس ومنع توسع مدينة البيرة شرقاً. ويتشكل هذا الذراع من مستوطنات: (علمون)، (وآدم)، (وشاعر بنيامين)، (وكوخاف يعقوف)، (وبسغوت). وقد تم ربط هذه المستوطنات جميعها بالطريق الدائري الشمالي والطريق الدائري الشرقي. وأصبحت قرية حزما نتيجة ذلك، وقبل إنشاء جدار الفصل العنصري، مخنوقة بين طريقيين، وازداد وضع حزما سوءاً بإنشاء الجدار. يذكر أن هذا التجمع قد ربط بطريق يؤدي إلى (عطروت) بمحاذاة قرية جبع، يتم استبداله الآن، بعد إنشاء حاجز معبر قلنديا، بطريق يعبر بيت حنينا من الشرق إلى الغرب، والذي سيربط المستوطنات الشرقية بطريق تل أبيب السريع. وسيقوم هذا الطريق - عدا مشروع الترام - بتفتيت شعفاط وبيت حنينا ومنع تشكل مركز حضري وتجاري فيهما.<sup>(١١)</sup>

ومن الجهة الغربية تم تطويق منطقة رام الله بذراع استيطانية أخرى تفصلها عن القدس وتمنع توسعها غرباً واتصالها بقرى شمال غربي القدس، وذلك عبر تجمع المستوطنات: كتلة جفعون (الجيب) الاستيطانية والمشكلة من: مستوطنة (جفعات زئيف)، (وجفعون)، (وراموت)، (هار آدار)، (هار صموئيل)، (ومعسكر عوفرا)، (وعطروت)، (ومطار قلنديا)، ويجري حالياً استكمال هذا الطوق عبر التخطيط لمستوطنة جديدة على أراضي قريتي قلنديا ورفات، عدا توسيع المستوطنات القائمة. وتأتي الأهمية الإستراتيجية لهذه الكتلة من كونها تربط بين الطريقيين (طريق بيت عور، وطريق باب الواد) اللذين يربطان القدس الغربية والمستوطنات بتل أبيب، حيث تم توسيع الممر الذي يربط القدس بتل أبيب.

## ٢. الطوق الداخلي (داخل حدود البلدية)

بنيت غالبية المستوطنات المنتظمة في هذا الطوق ضمن حدود بلدية القدس، كما حددت بعد العام ١٩٦٧، وذلك لتأكيد حدود البلدية، بهدف منع التمدد الفلسطيني في المدينة، وإحكام السيطرة على النمو السكاني لضمان أغلبية يهودية في (القدس الموحدة)، وحتى التطلع إلى أغلبية يهودية في القدس العربية؛ ما يجعل إعادة تقسيم المدينة شبه مستحيل. ويتشكل الطوق من مجموعة من التجمعات الاستيطانية:

(١١) مدت سكة الحديد القادمة من شارع يافا باتجاه البلدة القديمة، وذلك بمحاذاة سور القدس عند باب الجديد ثم باب العمود، وبعدها تتجه السكة شمالاً على امتداد الطريق رقم واحد لتصل إلى شعفاط، وفي نهاية شعفاط تتجه شرقاً باتجاه المستوطنات. ساهمت هذه السكة بتدمير الشارع التاريخي الرئيس الذي يربط القدس برام الله عبر الشيخ جراح وشعفاط وبيت حنينا.

في الجنوب، يتشكل الطوق الاستيطاني من مستوطنات (جيلو)، و(هار حوما): (جبل أبو غنيم)، و(تلبوت مزراح): (تلبوت الشرقية)، وتقوم هذه المستوطنات بعزل القدس عن منطقة بيت لحم، وقد جرى استكمال هذا العزل عبر توسيع مستوطنة (هار حوما) وربطها بالطريق الدائري، وهي مستوطنة مستمرة بالنمو. أما الفراغ الباقي بين جبل المكبر والسواحة الغربية (جنوب غربي القدس)، فقد تم عزله عبر الطريق الدائري، والتخطيط لمستوطنة إضافية في تلك المنطقة، وذلك لربطها بمستوطنتي (كيدار) و(معاليه أدوميم). أما ما تبقى من أراضي هذه المناطق فقد التهمها الجدار وامتداداته.

أما من ناحية الشمال، فقد جرى قطع التواصل الجغرافي الفلسطيني بين البلدة القديمة وشعفاط وبيت حنينا ومن رام الله، وذلك عبر التلة الفرنسية ومستوطنة (رامات أشكول)، وتم تعزيز هذا الفصل عبر مستوطنات (ريخش شعفاط) - إلى الجنوب الغربي من شعفاط - و(بيزغات زئيف) - إلى الشرق من بيت حنينا - و(نفي يعقوف) - إلى الشمال الشرقي من بيت حنينا -.

وفي محيط البلدة القديمة، فقد استعرت الحملة الاستيطانية لتطال: رأس العامود، والشيخ جراح، وسلوان، وجبل الزيتون، والأطراف الغربية لأبو ديس؛ بهدف تفتيت الأحياء العربية وخلق عوامل طرد للسكان.

## ٥. الحوض المقدس (الحوض التاريخي)

ظهر الاستخدام الرسمي لهذا المصطلح منذ منتصف تسعينيات القرن الماضي، ذلك بسبب عملية السلام من جهة، وبسبب إدراك المخطط الإسرائيلي استحالة السيطرة الكاملة على النمو السكاني الفلسطيني داخل حدود البلدية، ونمو نزعة بين بعض المخططين ورجال السياسة الإسرائيليين للتخلص من غالبية الأحياء الفلسطينية الضيقة والمنزوعة الأراضي وغير القابلة للتطوير والتنمية، وإعطائها للسلطة الوطنية الفلسطينية ضمن مفاوضات الحل النهائي. وجرى خلال هذه العملية تطوير مفاهيم مختلفة لجغرافية القدس، وذلك بناء على المصالح الإسرائيلية، والتي تقضي بضم أقل عدد من الفلسطينيين إلى إسرائيل، مع أكبر بقعة جغرافية ممكنة في منطقة القدس بشكل عام وفي منطقة البلدة القديمة بشكل خاص، بما يتوافق والتواصل الاستيطاني.

وبناء على هذه المعايير، تم تحديد حدود القدس، التي ستحاول إسرائيل الحفاظ عليها في مفاوضات الحل النهائي. وقد تطورت فكرة هذه الحدود بالتوافق النسبي ومعايير الرئيس الأميركي السابق بيل كلينتون، التي أطلقها في مفاوضات كامب ديفيد العام ٢٠٠٠، والتي إلى حد بعيد أصبحت من المرجعيات التفاوضية<sup>(١٢)</sup>. ويمكن ملاحظة معالم هذه (القدس) من خلال السياسات التي يتم تنفيذها على أرض الواقع، كذلك بمتابعة تصريحات رجال السياسة في إسرائيل، بأنها تعني القدس الغربية بالإضافة إلى كل المستوطنات الإسرائيلية في القدس الشرقية، والتي تم بناؤها بعد العام ١٩٦٧، والحوض المقدس أو الحوض التاريخي. ويعني الحوض المقدس: كل البلدة القديمة، والسفوح الشرقية لجبل الزيتون، وجزءاً من سلوان خاصة ما يسمى (مدينة داود) ووادي حلوة، ووادي الرابية وجبل النبي داود. ويمكن بالتأكيد إثبات رسوخ التفكير الإسرائيلي في هذه المنطقة ضمن المخططات الهيكلية التي سبقت احتلال القدس العربية قبل حزيران ١٩٦٧، وبالتالي البدء العملي والجدي بتعزيز هذا المفهوم منذ اليوم الأول للاحتلال.

وتسعى إسرائيل في هذه الفترة إلى تثبيت مفاهيمها في هذه المنطقة عبر سلسلة من النشاطات الاستيطانية والأثرية الواسعة، كما يتضح الأمر - في سلوان ورأس العمود بشكل عام، وفي وادي حلوة بشكل خاص - فإن المعركة الدائرة الآن في القدس يمكن تسميتها (وضع الملامح الأخيرة على المشروع الإسرائيلي في المدينة)، وذلك ضمن المكونات التي ذكرت أعلاه. وضمن

(١٢) أعلن الرئيس كلينتون فيما يخص القدس أن الأحياء العربية ستكون ضمن دولة فلسطين، والأحياء اليهودية (بما فيها المستوطنات في القدس العربية) ستكون ضمن إسرائيل. ولكن لم يتم التوصل إلى شيء واضح بهذا الخصوص؛ لأن الإمكانيات على أرض الواقع لتطبيق مثل هذه المبادئ تواجه صعوبات كثيرة، وقد جرت محاولة لترسيم أفكار كلينتون على الأرض بإنتاج خرائط ضمن المفاوضات غير الرسمية التي أنتجت وثيقة جنيف. إن النظر إلى خرائط وثيقة جنيف يظهر مدى صعوبة الأمر، كما أن الواقع قد تغير منذ وثيقة جنيف العام ٢٠٠٢.

هذه النشاطات يمكن فهم، أيضاً، أعمال الحفر الأثرية التي تتركز في سلوان، وزيادة تشبيك المستوطنات بعضها ببعض، وخاصة استخدام الأنفاق للوصول من منطقة لأخرى في البلدة القديمة والمناطق المحيطة بها دون المرور بالحارات الفلسطينية.

ولتطوير ربط (الحوض المقدس) بشمال المدينة، تجري حالياً عملية استيطان مكثفة في حي الشيخ جراح، والتي تهدف إلى تأمين تواصل جغرافي بين الجامعة العبرية على جبل المشارف والسفح الشمالي الشرقي لجبل الزيتون وبين (الحوض المقدس)، مرة باستخدام ذريعة (المكان المقدس) وهو قبر شمعون الصديق في هذه الحالة، ومرة أخرى باستخدام حجة وجود أملاك يهودية في تلك المنطقة تعود ملكيتها لليهود إلى ما قبل العام ١٩٤٨، وقد اشدت وتيرة ذلك خلال الفترة الأخيرة (قضية بيت الكرد وبيوت أخرى).<sup>(١٣)</sup> وأما الموقع الآخر الذي سيجري إثارته في الأيام القادمة فهو فندق شبرد في حي الشيخ جراح أيضاً، والواقع تحت سيطرة حارس أملاك الغائبين، والذي سيتم تطويره والمنطقة القريبة من كرم المفتي لربط المنطقة المذكورة بعضها ببعض.

وهناك نشاط استيطاني محموم في وادي حلوة، الواقع خارج سور القدس الجنوبي والذي لا يبعد أكثر من ١٠٠ متر عن المسجد الأقصى، حيث يتم الاستيلاء المنظم على العقارات والمواقع الأثرية، وقد أعطيت إدارة المواقع الأثرية، خاصة المنطقة المسماة (مدينة داود)، إلى الجمعية الاستيطانية (العاد)، ما يفضح التوجهات الإسرائيلية القاضية بتسخير كل الإمكانيات لتسهيل عملية الاستيطان. إن هذا الأمر يؤكد، أيضاً، أن الجمعيات الاستيطانية الناشطة في البلدة القديمة والمناطق المحيطة بها ما هي إلا أذرع حكومية غير رسمية، تقوم بالأعمال الوسخة التي تترفع عن القيام بها الحكومة الإسرائيلية مثل تزوير الأوراق الرسمية، والضغط على السكان الفلسطينيين وترحيلهم.

ولا يقل حي رأس العامود معاناة عن وادي حلوة، فبعد إنشاء مستوطنة رأس العمود المسماة (هار هزيتيم) والتي تضم ٦٠ وحدة سكنية أصبحت كلها مأهولة الآن، قامت مجموعة استيطانية بشراء مقر الشرطة في رأس العامود<sup>(١٤)</sup> وستباشر بهدمه وإقامة وحدات سكنية تحت اسم (معاليه دافيد)، لربطها بالحي الاستيطاني (هار هزيتيم)

(١٣) بيت تسكنه عائلة الكرد في حي الشيخ جراح منذ العام ١٩٥٤، وهو واحد من ٢٨ بيتاً في حي الشيخ جراح تقول جمعية استيطانية إنها اشترت أرضها من عائلات يهودية تدعي أنها تملكها منذ القرن التاسع عشر. وأعلنت الجمعية خطة لإقامة حي استيطاني من ٢٠٠ وحدة سكنية على هذه الأرض. ويخشى سكان الحي من أن يكون قرار المحكمة الإسرائيلية، القاضي بإخلاء عائلة الكرد من بيتها، مقدمة للاستيلاء على بقية البيوت الـ ٢٨ وهدمها وإقامة الحي الاستيطاني محلها. وأقيمت البيوت المذكورة مطلع الخمسينيات من جانب وكالة غوث اللاجئين لإسكان مجموعة من اللاجئين الفلسطينيين القادمين من غربي القدس بعد طردهم من بيوتهم. ويذكر أن البيوت مقامة على أراض استأجرتها الوكالة من الحكومة الأردنية.

(١٤) تبلغ مساحة الأرض المنوي إخلاؤها ١٠ دونمات، وأن المخطط الإسرائيلي الذي صادقت عليه اللجنة اللوائية الإسرائيلية يقضي ببناء ١١٠ وحدات استيطانية إضافة إلى ٧ مؤسسات إسرائيلية عامة على هذه الأرض.

## ٦. جدار الفصل العنصري حول القدس العربية وداخلها

تعتبر منطقة القدس إحدى أكثر المناطق التي طالها جدار العزل الإسرائيلي وأصابها بأضرار جسيمة، وسيعمل الجدار على عزل القدس كلياً عن الضفة الغربية. ويمتد هذا الجدار أكثر من ١٣٣ كم، ويحاصر المدينة من جهاتها الشرقية والشمالية والجنوبية، وسيعزل الجدار حوالي ٢٧٠,٠٠٠ مقدسي عن فلسطينيي الضفة الغربية. ويذكر أنه قد تمت المصادقة على مخططات الجدار في شباط ٢٠٠٥ من قبل الحكومة الإسرائيلية برئاسة شارون. وجرى تعديل مسار الجدار بشكل طفيف نتيجة للاحتجاجات الفلسطينية والمتابعات القانونية. وأما على مستوى محافظة القدس، فقد أدى الجدار إلى عزل حوالي ١٥١,٩٧٤ دونماً أي حوالي ٤٣٪ من مساحة المحافظة. معظمها توجد فيها كتل استيطانية كبيرة مثل (معالي أدوميم) و(هار أدار) و(جفعات زئيف)، حيث قامت إسرائيل بضمها بحكم الأمر الواقع. كما فرض الجدار عزل عدة قرى عن القدس الشرقية، بعدما كانت تمثل المدينة مركز حياتها الأساس: (الرام وحزما وعناتا ومخيم شعفاط والسواحة الشرقية والشيخ سعد والعيزرية وأبو ديس)، يذكر أن مجموع السكان في هذه القرى والبلدات يصل إلى أكثر من ٨٥,٠٠٠ نسمة.

يمتد الجدار في الشمال مسافة ١٠ كم، وذلك من معسكر عوفر (غرب قلنديا) باتجاه الشرق. وفي الجانب الجنوبي يبلغ طوله حوالي ١٠ كم أيضاً، ويبدأ من النفق الواقع تحت بيت جالا، ويمتد شرقاً إلى بيت ساحور.

وفي الشرق تم بناء جدار على امتداد حدود البلدية ويبلغ طوله أكثر من ٣٠ كم. الجزء الأول منه بطول ١٧ كم ويمتد من الطرف الشرقي لبيت ساحور ويتجه شمالاً ليصل إلى الطرف الشرقي للعيزرية. أما الجزء الثاني منه فيبلغ طوله ١٤ كم ويبدأ عند الطرف الجنوبي لعناتا ويمتد إلى حاجز قلنديا. ولم يتصل جزء هذا الجدار (الشرقي) بسبب الطريق الذي يربط القدس بـ(معاليه أدوميم) وطريق الأغوار، وقد استعيض عنه بجسور وأنفاق، تقوم بفصل المناطق الفلسطينية (الزعيم مثلاً) عن القدس، وأخيراً البدء ببناء الجدار بين عناتا والطور بطول يصل عدة كيلومترات.

ومن الجدير ذكره، أن غالبية الجدار حول القدس هو من الأسمنت ويبلغ ارتفاعه بين ٦م إلى ٩م. ويسير الجدار في غالبية أجزائه داخل حدود القدس (حسب التعريف الإسرائيلي لحدود البلدية)، ويتوسع على حساب الضفة الغربية في منطقة ضاحية البريد فقط، حيث ضم (من خلال الأمر الواقع) جزءاً صغيراً إلى القدس، في حين يستثنى الجدار أجزاءً كبيرة من القدس نذكر منها في الشمال كفر عقب والأجزاء الغربية من شارع القدس رام الله (أي كل ما يقع إلى الشمال من حاجز

قلنديا)، وفي الشرق يستثنى مخيم شعفاط وضاحية السلام ورأس خميس، هذا عدا أجزاء في جنوب شرق القدس. ويقدر عدد من يخرجهم الجدار خارج حدود البلدية حوالي ٧٠,٠٠٠ نسمة (من حملة هوية القدس) القاطنين إما داخل حدود البلدية وإما في الأحياء والبلدات المحيطة بها (العيصرية، وأبو ديس، وعناتا، والرام، وضاحية البريد، وبير نبالا). كما يفصل السواحة الشرقية عن الغربية، أي أنه يقطع أوصال العائلة الواحدة في أكثر من موقع.

لقد بقيت القدس متصلة مع الضفة الغربية عبر البوابات (نقاط التفتيش) التالية: من الشمال حاجز قلنديا، ومن الشرق الحاجز الواقع إلى الغرب من الزعيم، ومن الجنوب حاجز قبة راحيل. وهناك المزيد من نقاط العبور التي فتحت خصيصاً لخدمة المستوطنين، وقد يستعملها أحياناً سكان القدس من الفلسطينيين، ولكن لا يستطيع حملة التصاريح من سكان الضفة الغربية استعمالها، مثل حاجز الولجة، حاجز النفق (تحت جبل رأس بيت جالا)، وحاجز الزعيم، وحاجز بيت إكسا، وحاجز حزما، وحاجز عناتا. لقد كانت تأثيرات جدار الفصل العنصري على القدس أكثر من درامية، لكنه كما ذكرنا قد جاء تتويجاً لسلسلة من الإجراءات والنشاطات الاستيطانية.

بدئ عملياً بعزل القدس العربية عن باقي الضفة الغربية العام ١٩٩٣، وذلك بعد إطلاق المفاوضات التي أدت إلى اتفاقيات (أوسلو)، بوضع نقاط التفتيش الأولى حول المدينة، وبالطلب من الفلسطينيين - سكان الضفة الغربية وقطاع غزة - الحصول على تصاريح لدخول القدس. وبعدها، توالى أعمال عزل القدس، وتكثيف الاستيطان في محيط المدينة، وإقامة مستوطنات إسرائيلية إضافية داخل الأحياء العربية. كما استمرت أعمال خنق المدينة من كافة الاتجاهات بما فيها إغلاق المؤسسات المختلفة بحجة تعاملها مع السلطة الوطنية الفلسطينية<sup>(١٥)</sup>.

إن فرض التصاريح على سكان الضفة والقطاع لدخول القدس - في محاولة لضرب مركزية القدس بالنسبة للشعب الفلسطيني - قد قاد إلى حرمان المدينة من مورد دخلها الأساسي المتمثل في كونها السوق الكبرى للضفة الغربية، وتتوج هذا التهميش الاقتصادي بالتأكيد بما أفرزته الانتفاضة الثانية (انتفاضة الأقصى) من تراجع السياحة. وأدت هذه الأوضاع إلى تنامي اعتماد القدس الشرقية على ما تقدمه سوق العمل الإسرائيلية من أعمال متدنية المستوى والدخل، والتي لا يشغلها سكان القدس الغربية من اليهود؛ ما أدى بالتأكيد إلى تدني مستوى الحياة في القدس الشرقية وهروب الكفاءات منها باتجاه أسواق الضفة الغربية (خاصة رام الله وبيت لحم)

(١٥) نذكر منها على سبيل المثال: بيت الشرق وجمعية الدراسات العربية، والغرفة التجارية، وجمعية الرفاه الاجتماعي، ونادي الأسير، ومؤسسات عديدة أخرى.



المتنامية بسبب تأسيس مؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية والبنوك والقطاع الخاص التي كانت بحاجة إلى الكفاءات العلمية والإدارية والمهنية المتمركزة في القدس.

لقد جاء جدار الفصل، كتتويج لعملية طويلة لعزل القدس الشرقية عن امتدادها الطبيعي في الضفة الغربية، وتحويلها إلى (غيتو) محاط بسكان يهود من كل الجهات. ومع الانتهاء تقريباً من بنائه، لا بد من التطرق إلى آثاره المتوقعة على القدس العربية، والتي أصبحت الآن ملموسة بشكل جدي:

- عزل القدس العربية كلياً عن الضفة الغربية (أي فصل فلسطينيين عن فلسطينيين)، وذلك في كل الميادين الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وذلك في محاولة لعزلها سياسياً ووطنياً عن السلطة الوطنية الفلسطينية.
- فصل أحياء من القدس (حتى حسب الحدود البلدية الإسرائيلية) عن باقي المدينة: حي كفر عقب وقلنديا وضاحية السلام، ورأس خميس، ومخيم شعفاط... إلخ، وسيحولها إلى أحياء لا هي في القدس ولا هي خارجها. وتهدف هذه الخطوة إلى التخلص من أعداد كبيرة من السكان الفلسطينيين في محاولة لرفع نسبة اليهود في المدينة.
- فصل الكثير من السكان عن مراكز الخدمات التي يرتادونها: مستشفيات، مدارس، مؤسسات عامة، أسواق... وذلك لتفعيل عوامل الطرد السكاني، ودمج ما تبقى منهم وإلحاقهم بالمؤسسات الإسرائيلية.
- إخراج الكثير من أراضي التطوير والبناء الباقية والضرورية لسكان القدس الفلسطينيين خارج الجدار، زيادةً في حشرهم ضمن مناطق مغلقة ما يسهل السيطرة عليهم من كل النواحي الحياتية بشكل عام والسيطرة عليهم (أمنياً) بشكل خاص.
- أصبحت الكثير من الأحياء الفلسطينية وسكانها يصطدمون بالجدار بشكل فيزيائي يومياً، حيث يمر الجدار بمنظره المرعب مباشرة تحت نوافذ غرف نومهم، وأصبح الجدار بذلك نهاية مئة لكثير من أحياء المدينة، والتي أصبحت بذلك غير قادرة على النمو والتطور بشكل طبيعي، حيث غيرت اتجاه علاقاتها ومراكز تلقي الخدمات.
- أدى الجدار إلى تكثيف عملية الترانسفير السكاني بالاتجاهين: باتجاه خارج الجدار (الضفة الغربية) حفاظاً على الروابط الاجتماعية ومكان العمل والتخلص من المرور اليومي عبر نقاط التفتيش، وباتجاه داخل الجدار (داخل ما تبقى من القدس)، حفاظاً على الروابط العائلية، والملكيات، والحقوق المكتسبة، ومكان العمل، والمدرسة، والخدمات الأخرى.



- أصبحت حركة السكان الفقراء باتجاه داخل الجدار حفاظاً على الحقوق المكتسبة والركض وراء الخدمات وتأمين العمل، وللطبقة المتوسطة والمتعلمة باتجاه الضفة الغربية حيث فرص العمل والاستثمار لها أعلى؛ لأن الطلب على هذه الفئة في القدس منخفض جداً، في حين أن الطلب على الأيدي العاملة غير المؤهلة مرتفع، ما سيزيد من إفقار المدينة وسكانها.
- لن تتوفر أماكن سكن كافية لاستيعاب القادمين إلى داخل الجدار، ما سيزيد من البناء العشوائي، لكن سيخفف بالتأكيد مستوى المعيشة، ويزداد مستوى الفقر وكل الأمراض الاجتماعية المرتبطة بذلك.

ومن المفيد حوض نقاش باستفاضة حول تأثير الجدار على الإسكان في القدس. فقد دفع الجدار بعشرات الآلاف من الفلسطينيين من حملة هوية القدس إلى الانتقال من المناطق الواقعة خارج الجدار إلى داخل ما تبقى من المدينة، وذلك حماية لحقوقهم في القدس ولارتباط حياتهم اليومية بالمدينة، بالإضافة طبعا إلى الدوافع الوطنية والاجتماعية والتاريخية والثقافية. لقد ترك هؤلاء بيوتهم التي استثمروا فيها مدخراتهم وأخرجها الجدار خارج الحدود الفعلية للمدينة، وجعل استمرار سكانهم فيها عرضة لمصادرة حقهم في العيش في القدس. ولم يكن الانتقال إلى المدينة على دفعات، فقد شهدت الأعوام ٢٠٠٦ - ٢٠٠٨ نزوح أعداد كبيرة منهم، بلغت في أقل التقديرات خمسين ألفاً، تدبروا أمر سكنهم في ظروف صعبة للغاية. فقد شهدت البلدة القديمة على سبيل المثال ضغطاً هائلاً، وتحولت أقبية المباني القديمة، المعدة أصلاً للحيوانات، إلى مساكن لا تتوفر فيها أقل شروط السكن. كما حصرت العائلات نفسها ضمن مساحات ضيقة، وأصبحت بعض العائلات لا تسكن في أكثر من غرفة واحدة. لقد أصبح عدد سكان البلدة القديمة من الفلسطينيين حوالى ٣٧,٠٠٠ نسمة، ما يعني أن العائلة الواحدة تسكن في حيز لا يتجاوز معدله ٣٥ متراً مربعاً، مع الأخذ بعين الاعتبار أن النسبة الكبرى من سكان البلدة القديمة هم من الفقراء، أي من العائلات كثيرة الأولاد.

## ٧. علاقة سكان القدس الفلسطينيين بالبلدية الإسرائيلية

اتبع الفلسطينيون في القدس سياسة مقاطعة شبه شاملة لبلدية القدس، كلما أمكن ذلك، وتمثل ذلك بمقاطعة انتخابات البلدية، حتى لا يتم إعطاء غطاء من الشرعية لضم القدس العربية. ويمكن مراقبة زيادة واضحة في المقاطعة مع مرور الوقت، وصلت قمتها في الانتخابات البلدية العام ٢٠٠٨، حيث وصلت نسبة المشاركة في هذه الانتخابات حوالى ١,٧٪ فقط من مجموع أصحاب حق الاقتراع من الفلسطينيين، وكانت قد وصلت في الانتخابات السابقة (٢٠٠٣) حوالى ٥٪.

وتبقى علاقة سكان القدس العربية بالبلدية علاقة يسودها الشك والريبة والخوف، فالبلدية تمتنع عن إصدار رخص البناء، وإن أصدرتها لا تأخذ بعين الاعتبار الإمكانات المادية للسكان، ولا قلة أو حتى عدم توفر موارد دعم للإسكان (كما هو الحال في القدس الغربية)، كما أن القروض البنكية شبه معدومة، فلا هم من سكان إسرائيل ولا هم من سكان الضفة الغربية، فالبنوك الإسرائيلية تتشدد في إعطاء قروض إسكان للفلسطينيين، خاصة وأنه يصعب على الفلسطيني تلبية شروط هذه البنوك، كما يصعب على المقدسي الحصول على القروض من البنوك الفلسطينية لصعوبة المتابعة القانونية.

وتفرض بلدية القدس ضريبة مسطحات عالية جداً (تسمى الأرنونا)، وهي ضريبة غير عادلة من ناحية اجتماعية. كما تفرض هذه الضريبة في كثير من الأحيان على مناطق لا تتمتع بخدمات بلدية أو أن الخدمات البلدية لا ترتقي إلى مستوى الضريبة المدفوعة.

وتقوم البلدية بإصدار أوامر هدم للمباني التي تبنى بكثافة دون تراخيص، لعدم توفرها وارتفاع تكاليف استصدارها. فلا البلدية تساهم في حل الضائقة السكنية، ولا هي تسكت عن البناء غير المرخص. ويتم إصدار تراخيص البناء في القدس العربية في المناطق التي جرى تنظيمها ضمن مخططات تفصيلية، لذلك فإن غالبية أحياء القدس العربية لم يجر تنظيمها حتى الآن، بالرغم من وجودها تحت الاحتلال فترة تجاوزت ٤١ عاماً. وتقوم بلدية القدس الإسرائيلية بتحضير كمية كبيرة من المخططات لكل المستوطنات في شرق القدس، ولا تقوم بذلك للأحياء الفلسطينية، وبالتالي فإن أراد الفلسطيني إن يتقدم بطلب ترخيص بناء فعليه تحضير مخطط هيكل تفصيلي لكل المنطقة التي تقع بها ملكيته؛ ما يجعل الأمر مستحيلاً من ناحية التكاليف، ومن ناحية ضرورة موافقة الجوار على ذلك، لذلك لا يصل عدد التراخيص الممنوحة للفلسطينيين على ١٠٠ رخصة سنوياً، وكل ترخيص - إن صدر أصلاً - يكون ذلك بعد مرور سنوات على تقديمه، ما يعني الحاجة إلى استثمارات إضافية ريثما يتم الحصول على

ترخيص. إن هذا الأمر يدفع بعدد كبير من الفلسطينيين إلى المجازفة بالبناء دون ترخيص. إن منح رخصة بناء للمقدسين لم يكن يوماً ولا بأي حال من الأحوال أمراً تقنياً بحتاً، ويتم ذلك بناء على قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لسنة ١٩٦٥، والذي يمثل بالتأكيد خطة لتحقيق أغراض جيوسياسية. ويؤكد ذلك أعداد رخص البناء التي تم منحها للسكان الفلسطينيين في القدس منذ العام ١٩٦٧. ولو نظرنا إلى عدد الرخص في كل سنة، بناء على الجدول أدناه، فستتضح تماماً الفوارق بين البناء المرخص والبناء غير المرخص في القدس. وبالتأكيد، يلبي البناء غير المرخص جزءاً من حاجة السكان للمساكن، لكنه بالتأكيد لا يلبي كل الحاجة.

السنة	المباني المقامة	الوحدات السكنية	الرخص الممنوحة	المباني غير المرخصة
٢٠٠٠	٣٥٣٨٨	١٠٠٨	١٢٩	٨٧٩
٢٠٠١	٣٦٨٢١	١٤٣٣	١١٠	١٣٢٣
٢٠٠٢	٣٧٩٩٣	١١٧٢	٩٧	١٠٧٥
٢٠٠٣	٣٩٤٢٨	١٤٣٥	٥٩	١٣٧٦
٢٠٠٤	٤٠٦٦١	١٢٣٣	٤٩	١١٨٤

جدول يبين العلاقة بين البناء المرخص والبناء غير المرخص في القدس في سنوات مختارة

ويتضح من الجدول أن عدد المباني غير المرخصة هو أضعاف عدد المباني المرخصة في جميع السنوات، التي تتوفر فيها بيانات، والواقع على الأرض يثبت استمرار هذه العلاقة. وهي العلاقة نفسها التي سادت في السنوات التي سبقت ذلك.

وتتجلى سياسة البلدية الإسرائيلية في التفرقة العنصرية عبر الاستثمارات البلدية في القدس العربية، والتي لم تقترب: ولا في أي عام من العقود الأربعة الماضية، من ما نسبته ١٠٪ من مجموع ميزانية البلدية، علماً أن السكان الفلسطينيين يشكلون ثلث مجموع السكان، هذا الأمر قاد إلى زيادة الفوارق بين شطري المدينة وصولاً إلى مستوى لم يسبق له مثيل في تاريخ المدينة، علماً أن الفلسطينيين يساهمون بحوالي ثلث الضرائب المدفوعة للبلدية، هذه المعلومات تقديرية، أما الأرقام الحقيقية فيصعب الوصول إليها. لكن مستوى الخدمات المتردي يدل على الحدود الفاصلة بين القدس العربية والقدس الإسرائيلية والمستوطنات. يفهم الفلسطينيون ضريبة البلدية (أرنونا) على أنها ضريبة إقامة وليست ضريبة لتقديم الخدمات. إن مجمل الضرائب المفروضة على فلسطينيي القدس (دخل، وتأمين وطني، وأرنونا، وتلفزيون... إلخ) والمخالفات الدائمة (الإقامة، والسير، والتوقف خارج المواقع) التي يدفعونها تزيد من إفقر



هؤلاء، ولا تعود عليهم على شكل خدمات، وهم على كل الأحوال يعدون من أفقر (سكان إسرائيل) بموجب الإحصاءات الإسرائيلية. يذكر أن حوالي ٦٧ ٪ من السكان المقدسين يعيشون تحت خط الفقر بينما في القدس الغربية تقل نسبة الفقر عن ٢٩ ٪. إن هذا الوضع يجعل إمكانية الحفاظ على الإقامة في المدينة قضية صعبة المنال بحاجة إلى استثمار مالي دائم وتتم تحت ضغط نفسي عال.

وقد انعكس توزيع الميزانيات على الخدمات المقدمة من قبل البلدية للتجمعات الفلسطينية في شرقي القدس، فعلى سبيل المثال، هناك في المعدل ١ كم من الشوارع المعبدة لكل ٧١٠ نسمة في القدس الغربية، بينما في القدس الشرقية ١ كم لكل ٢,٤٤٨ شخصاً. وكذلك الأمر بالنسبة للمساحات العامة، ففي القدس الغربية هناك حديقة عامة لكل ٤٤٧ شخصاً، بينما في القدس الشرقية توجد حديقة عامة لكل ٧,٣٦٢ شخصاً. وتتصل كافة الوحدات السكنية في القدس الغربية بشبكة للصرف الصحي، حيث يوجد هناك ١ كم من خطوط الصرف الصحي لكل ٧٤٣ نسمة، وبالمقابل، هناك ١ كم من خطوط الصرف الصحي لكل ٢,٨٠٩ شخصاً في القدس الشرقية. هذا عدا إهمال البلدية عملية تنقية مياه الصرف الصحي في الأحياء العربية حيث تتركها تجري - بالإضافة إلى ما ينساب إليها من القدس الغربية - باتجاه وادي النار لتسير في بركة القدس الشرقية وتصب في البحر الميت بعد أن تنضم إليها مجاري المستوطنات خاصة (معاليه أدوميم)، ملوثة بذلك البيئة المحيطة وناشرة الأمراض بين الفلسطينيين القاطنين إلى الشرق من القدس. وما ينطبق على المجاري ينطبق على النفايات الصلبة، التي يجري تجميعها من القدس الغربية والمستوطنات الإسرائيلية ومناطق أخرى في إسرائيل وتركيزها في بركة أبو ديس<sup>(١٦)</sup>. إن هذا التدمير للبيئة في القدس العربية ومحيطها يؤدي إلى تردي شروط الحياة لأعداد كبيرة من السكان، كما يؤدي إلى تلويث البيئة والمياه الجوفية. إن هذه المعطيات، والتي تنطبق على كافة نواحي الحياة والبنى التحتية في القدس العربية، هي أفضل تعبير عن سياسة التفرقة العنصرية في القدس.

(١٦) لقد أصبح مجمع النفايات الصلبة في أبو ديس في وضع حساس جداً حيث وصل إلى طاقته الاستيعابية القصوى، ولا تتوافر فيه معالجات للعصائر التي تتسرب إلى داخل الأرض. يذكر أن القانون الدولي يحرم نقل النفايات إلى المناطق المحتلة.

## ٨. سياسة هدم البيوت في القدس وتفتيت العائلات

وللتدليل على السياسة العنصرية التي تمارسها بلدية القدس الإسرائيلية على الفلسطينيين، وعلى كافة المستويات، يكفي أن نعرف أنه بين العام ١٩٨٧ والعام ٢٠٠٠ تم هدم أكثر من ٣٠٠ مبنى فلسطيني في المدينة، وفي الفترة نفسها قامت بلدية القدس الإسرائيلية ووزارة الداخلية بتنفيذ أوامر هدم لبضع عشرات فقط من الإضافات على الأبنية في القدس الغربية، لكن لم يتم هدم أي بناء كامل في القدس الغربية. وفي العام ٢٠٠٨ فقد تم تنفيذ ١٠٩ حالات هدم وإخلاء منازل فلسطينية في القدس الغربية، كما بلغ مجموع ما هدم أو أخلي من العقارات الفلسطينية ما بين العام ٢٠٠٠ . ٢٠٠٨ حوالي ٨٩٣ حالة. وبهذا يكون مجموع ما هدم من المباني في القدس الغربية قد وصل مع نهاية العام ٢٠٠٨ حوالي ١٢٠٠ بناية، كما يتضح من الأرقام زيادة وتيرة الهدم بشكل تصاعدي، وهذا دليل على أمرين، أولهما: أن عدد المباني غير المرخصة بالمعايير الإسرائيلية قد زاد؛ نظراً لازدياد الحاجة. وثانيهما: اشتداد حملة هدم المباني.

يذكر أنه يوجد الآن أكثر من ٢٠٠٠ أمر هدم مبان في القدس الغربية تحتوي على أكثر من ١٢,٠٠٠ وحدة سكنية، وهذا يعني أن أكثر من ربع سكان القدس من الفلسطينيين يعيشون تحت التهديد المباشر بوصول الجرافات الإسرائيلية لتهدم بيوتهم. كما أنه من المفيد الالتفات إلى حقيقة أن عدد أوامر الهدم التي صدرت عن بلدية القدس ووزارة الداخلية الإسرائيليتين تشكل أربعة أضعاف عدد تراخيص البناء التي صدرت للفلسطينيين منذ العام ١٩٦٧. هذا الواقع يترافق مع حقيقة الفقر العام الذي يعيشه سكان القدس، حيث حددت الإحصاءات الإسرائيلية أن ١١٢,٧٠٠ فلسطيني في القدس يعيشون تحت خط الفقر.

لم تخف بلدية القدس توجهاتها تجاه المباني في القدس الغربية، فقد أقرت، على سبيل المثال، موازنة لهدم المباني العام ٢٠٠٨ بلغت أربعة ملايين شيكل (أكثر من مليون دولار)، وهذا يعني أن هناك مخططاً مسبقاً لهدم أكثر من ١٥٠ مبنى، وقد يصل ذلك إلى ١٧٠ مبنى، هذا إذا أخذنا بعين الاعتبار أيضاً أنه يفرض على الفلسطينيين هدم بيوتهم بأنفسهم أو تمويل هدمها. وبالإضافة إلى البلدية، تقوم وزارة الداخلية الإسرائيلية بإصدار أوامر هدم للمباني، فقد أصدرت ١٤ أمر هدم في العام ٢٠٠٤، وأكثر من ٦ أوامر هدم في العام ٢٠٠٥.

وكما ذكرنا أعلاه، فعلى الفلسطيني أن يثبت وجوده في المدينة بشكل مستمر، فهو مطالب دائماً بأن يمتلك الوثائق الضرورية لإثبات ذلك. وتبعاً لذلك، فقد تم في العام ٢٠٠٦ سحب حق الإقامة من حوالي ١٣٦٠ مقدسياً، وهذا العدد يبلغ خمس مرات أعلى مما سحب العام ٢٠٠٥، متجاوزاً بذلك كل سنوات الاحتلال. ونتيجة لذلك فقد اضطر آلاف الأزواج الشابة المختلطة



(أحدهم يحمل هوية الضفة الغربية) إلى العيش بشكل منفصل. فقد قررت وزارة الداخلية الإسرائيلية عدم السماح بتسجيل المواليد في هويات أمهاتهم إذا كان الزوج يحمل هوية الضفة الغربية، والأم تحمل هوية القدس، مدخلين بذلك آلاف العائلات في أزمات نفسية واجتماعية لم يستطيعوا الخروج منها حتى الآن، هذا عدا التكاليف المالية العالية التي يتكبدها جراء توكيل محامين للدفاع عن حقهم الطبيعي في العيش المشترك كعائلة.

## ٩. التخطيط الحضري

وبالتأكيد، تبقى أداة التخطيط الحضري من أقوى وأشد الأدوات المستخدمة في إحكام السيطرة على الوجود الفلسطيني في المدينة. وتهدف المخططات الحضرية إلى إطلاق يد الاستيطان اليهودي، الذي يتمتع بكل أشكال الدعم والتخفيضات الضريبية، وتشجيع الاستثمار الرأسمالي في حقل البناء، هذا عدا التسهيلات في الأمور المتعلقة بالقوانين والتراخيص، وتمديد البنى التحتية من جهة، واحتواء النمو الفلسطيني في المدينة وحولها من جهة ثانية. لقد أدت هذه السياسة إلى الإبقاء على ما نسبته أقل من ٧٪ من التراخيص الممنوحة للفلسطينيين، بالرغم من أن نسبتهم قد تجاوزت ثلث السكان في المدينة.

وعلى الفلسطيني قبل الشروع في البناء الحصول على تراخيص بناء باهظة التكاليف وصعبة المنال، تصل تكلفتها للشقة الواحدة أكثر من خمسين ألف دولار، وقد تصل أكثر من ثلاثمائة ألف دولار للعمارة المتعددة الشقق (٨ - ١٠ وحدات سكنية). هذا عدا مسألة نسبة البناء المسموح بها، والتي لا تتجاوز في القدس الشرقية للفلسطينيين ٢٥٪. وهناك تقدير أولي يقول بضرورة توفير أكثر من ٢٥,٠٠٠ وحدة سكنية في القدس العربية حالاً، وذلك لحل مشكلة السكن. إن عدم توفر هذه المساكن يعني تسارع وتيرة ارتفاع الأسعار للمساكن، وارتفاع تكاليف الإيجارات، وذلك بشكل لا يتوافق ولا بأي شكل من الأشكال مع مستوى الدخل. وتقوم بلدية القدس بمنح الفلسطينيين ما معدله ١٠٠ ترخيص بناء سنوياً، وتقوم في الوقت نفسه بهدم حوالي ١٥٠ شقة سنوياً، بحجة البناء غير المرخص.

بالتأكيد نجحت السياسة الإسرائيلية إلى حد بعيد في تحقيق جل أهدافها بالسيطرة على الأراضي وتحديد التمدد الطبيعي الفلسطيني، وفصل سكان القدس الفلسطينيين عن أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية، كما نجحت هذه السياسة في وضع سكان القدس تحت ضغط نفسي دائم، لكنها فشلت وبشكل واضح في تحديد عدد السكان، فقد نمت الفلسطينيين في القدس بشكل فاق التقديرات الإسرائيلية، بحيث أصبح الأمر وكأنه تهديد لإسرائيل، مما استوجب مخططات وسياسات جديدة لإعادة السيطرة على هذا التطور، لكن الثمن للحفاظ على عدد كبير من الفلسطينيين في القدس يتم على حساب مستوى المعيشة والخدمات.

ومن ناحية نظرية، تترجم المخططات الهيكلية في العادة رغبات وطموحات السكان، وذلك عبر ممثلي السكان المنتخبين في البلدية والمجالس اللوائية، ويتم تحضير المخططات من خلال منظور تنموي تبعاً للقيم الاجتماعية والثقافية السائدة في المجتمع. وتسعى المخططات بالعادة إلى ترشيد استخدامات الأراضي وتخطيطها بشكل يضمن التنمية ويحقق العدالة والمساواة

في استخدام الحيز، هذا عدا توفير الظروف البيئية والجمالية والتاريخية والثقافية المناسبة، والحفاظ على حيز كاف للمؤسسات والخدمات العامة.

ولكن، وفي حالة القدس، فإن التخطيط يستخدم كأداة بيد الطرف الذي يملك القوة لأجل فرض مفاهيمه ومصالحه على الطرف الضعيف، وتمكين الطرف القوي (إسرائيل في هذه الحالة) بكل الإمكانيات على حساب الطرف الضعيف (اللسطيني)، وذلك باستخدام أدوات السيطرة على تخطيط الحيز عبر القوانين المختلفة التي يشرعها سواء عبر وزارة الداخلية أو عبر البلدية.

كما تستخدم مسألة السيادة، والتي تعني من ضمن ما تعنيه، امتلاك الصلاحية الفوقية والمطلقة للدولة على الأرض، وتشكل أحد المركبات الأساسية للدولة الحديثة. ويمكن اعتبار التخطيط الهيكلي، الذي يحدد استخدام الأراضي ضمن حدود البلدية، هو الألية لتحقيق السيادة بشكل ملموس. وبهذا يمكن النظر إلى التخطيط الهيكلي كألية سلطوية تؤمن السيادة واستمرار فرض الواقع بالقوة. كما تستخدم السيطرة على سجلات الأراضي كمرجعية لإثبات الملكية للأرض، والتي يمكن التلاعب بها كلما دعت الضرورة، خاصة لأغراض المصادرة وإقامة المستوطنات. وقد اعتبرت إسرائيل نفسها مالكة لأراضي الدولة في القدس، يضاف إلى ذلك السيطرة على أملاك الغائبين،<sup>(١٧)</sup> عدا تلك الأراضي التي تمت مصادرتها (للمنفعة العامة)، كذلك الأرض المشاع، والأراضي المتروكة.

ويرتكز الفكر التخطيطي الإسرائيلي في القدس على منطلقات أيديولوجية، يمكن تلخيصها بما يلي:

- الاستيلاء على الأرض أولاً، ومن ثم البحث عن مبررات قانونية أو تاريخية لتبرير هذا الفعل، وبالتأكيد تلعب المصالح الإستراتيجية الإسرائيلية البوصلة الأساس في عملية التخطيط الحضري. وبعد ذلك يتم التخطيط التفصيلي المنفذ للتصورات الأيديولوجية. وضمن هذا المنظور فإن موقع الفلسطيني يكون إما غائباً وإما مشكلة تشكل نشاراً لا بد من التخلص منه إن أمكن، أو نفي فاعلية وجوده عبر السيطرة عليه.
- تسخير التغييرات السكانية بالتوافق ومصالحة التخطيط الأيديولوجي، وذلك عبر التأثير في السكان، جذباً للسكان اليهود من جهة، وطرداً للسكان الفلسطينيين من جهة أخرى. وبهذا تترايط السيطرة على الأرض مع خلق وقائع ديمغرافية عليها.

(١٧) لا نملك معلومات عن حجم أملاك الغائبين في القدس، وفي كثير من الحالات لا يقوم ملاك العقارات بفتح ملفاتهم ولا يتقدمون بطلبات ترخيص للبناء سواء في الأراضي الفارغة أو فوق المباني القائمة، حتى لا يضطروا إلى فتح الملفات إذا كان أحد الورثة غير مقيم في القدس، وذلك لعدم إعطاء السلطات الإسرائيلية الحجة للسيطرة على العقار كاملاً غائبين، وبهذا من الصعب استغلال مساحات واسعة من الأراضي لأغراض التطوير والسكن.



- وبالتالي، على المخطط الإسرائيلي أن ينفذ مخططاته، والتي تبدو أحياناً تنموية، والتي تخفي في طبيعتها - وأحياناً تظهر بشكل واضح - المصالح الاحتلالية المباشرة والإستراتيجية.

مرت القدس في تاريخها الحديث منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر وحتى اليوم بعدة مراحل في إعداد مخططات هيكلية للمدينة. ويعتبر فهم هذه المخططات مفتاحاً أساسياً في تقييم الوضع الراهن ووضع سياسات مستقبلية.

**في الفترة العثمانية،** تم وضع مخططات غير رسمية من قبل العثمانيين، وكانت المهمة الأساسية للمخططين هي ترميم الأحياء القديمة، وشق الطرق إلى البلدة القديمة، وتأهيل البنية التحتية وتحسين ملامح المدينة. وقد اشتدت هذه العملية بشكل واضح خلال التحضير لزيارة الإمبراطور الألماني وليم الثاني للقدس العام ١٨٩٨، والتي تركت بصمات إيجابية على المظهر الخارجي للمدينة من تبليط الشوارع وإنارتها وإزالة التعديات على الطرق وتحسين ملامح المدينة بشكل عام. وبالرغم من وجود الكثير من الأحياء خارج أسوار المدينة في حينه، فإن التخطيط قد اقتصر تقريباً على البلدة القديمة، في حين أن الأحياء الجديدة قد ربطت بالطرق والشوارع المعبدة، كما تم ربط القدس بالمدن الفلسطينية الأخرى بالطرق المعبدة وسكة الحديد.

أما التخطيط الفعلي والمؤثر للقدس فقد بدأ في فترة الانتداب البريطاني، حيث أسقطت التجربة البريطانية في التخطيط على القدس بموجب أمر تنظيم المدن ١٩٢١. وكانت بداية التخطيط العملية عبر إعلان حاكم القدس العسكري رونالد ستورس بتاريخ ١٩١٨/٤/٨ ضرورة استصدار رخصة لكل عملية بناء في محيط القدس، والذي حدد بـ ٢,٥ كلم من باب العامود. ولاحقاً، تم وضع مخطط هيكلية من قبل ماكلين<sup>(١٨)</sup> (William Mclean) بلغت مساحته ١٧,٩١٠ دونمات، خصص منها ١٠,٠٢٠ دونماً (٥٦%) للتطوير والبناء، و٥,٩٩٠ دونماً (٣٣,٥%) للبناء والتطوير المحدود، و١,٩٠٠ دونم (١٠,٥%) منع به التطوير أو جمده. وبالرغم من قدم هذا المخطط، إلا أنه أصبح الأساس لكل المخططات اللاحقة، خاصة لاعتماده على البلدة القديمة كحجر أساس لتخطيط المدينة، بعد ربطها بسكة الحديد، حيث اعتبرت محطة القطار مركزاً لدائرة تخطيطية.

(١٨) كان وليم ماكلين مهندساً في بلدية الإسكندرية، وقد كلف بعمل مخطط هيكلية لمدينة القدس. وصمم مخطظه بحيث لا يظهر أي مبنى عالي على جبل الزيتون وكذلك إلى الجنوب من البلدة القديمة، كما قرر عدم السماح لأي مبنى يزيد ارتفاعه على ٩ أمتار في محيط أسوار البلدة القديمة. ومنع أي وجود لمبانٍ صناعية في نفس المنطقة، واختصار فقد اقترح المخطط الذي قدمه وود منطقة عازلة كبيرة نسبياً تقع إلى الشرق وإلى الجنوب من البلدة القديمة.

وتمت مراجعة هذا المخطط عبر جوديز (Patrick Geddes) العام ١٩١٩، الذي اعتبر الجامعة العبرية حجر الزاوية لمخططة. أما مخطط Geddes - C R Ashbee لسنة ١٩٢٢،<sup>(١٩)</sup> فهو تطوير للمخططين السابقين، كما قام بتوسيع حدود البلدية لتصل القرى المجاورة. بالإضافة إلى ذلك، فقد وضعت التعليمات والتوجيهات لإنجاز المخطط من الناحية الإدارية. كما تم تحديد استعمالات الأراضي في المدينة: أحياء سكنية وأسواق (٨، ٦٤٪)، ومناطق خاصة (البلدة القديمة، وسلوان، والجامعة العبرية، ومجمع شنلر)، وقد بلغت هذه ما نسبته حوالي (٨، ٦٪)، ومناطق صناعية وحرف (٥، ٦٪)، وما تبقى (٩، ٢١) مناطق مفتوحة وخضراء.

يلاحظ من خلال المخطط توسعه باتجاه الغرب والشمال الغربي والجنوب الغربي، وسعي المخطط إلى ضم أوسع مناطق في غرب المدينة لضم المستوطنات والأحياء اليهودية داخل حدود البلدية، واستثناء القرى العربية المجاورة للمدينة من الدخول في المخطط الهيكلي.<sup>(٢٠)</sup> وبالتالي فإن الأبعاد الديمغرافية أي التوازن المختل في عدد السكان القاطنين في القدس لصالح اليهود، بحيث تبدو القدس بأغلبية يهودية، وضمان هذا التفوق السكاني لعقود قادمة. إن منطلقات التخطيط البريطانية هذه مهدت الطريق لكل المخططات الإسرائيلية اللاحقة، بل تعتبر أيضاً ترجمة وتوسيعاً لها.

وبعد ذلك تم إقرار مخطط هوليدي<sup>(٢١)</sup> (Clifford Holliday) العام ١٩٣٠، ومخطط كاندل (Henry Kendall) ١٩٤٤. وبموجبهما، تم اعتماد البلدة القديمة كمركز لدوائر تخطيط المدينة، وتم عبرهما تحديد حركة البناء في الجزء الشرقي من المدينة وتقييدها على اعتبار احتوائها غالبية المناطق المقدسة والتراث الثقافي والمشهد الحضاري. لقد هدفت مخططات الانتداب البريطاني حماية البلدة القديمة وتحديد استعمالات الأراضي ضمن حدود البلدية، خاصة في الأحياء العربية، في حين قامت بتسييرها إلى أبعد حدود في الأحياء اليهودية.

وبعد حرب ١٩٤٨ تم تقسيم المدينة، كنتيجة للحرب، إلى جزأين، عربي ضم لاحقاً إلى المملكة الأردنية الهاشمية، في حين استطاعت إسرائيل السيطرة على الشطر الغربي من المدينة

(١٩) المخطط الذي قدمه كل من أشبي وجوديز، قسم القدس إلى أربع مناطق: الأولى، البلدة القديمة، والثانية المنطقة المحيطة بالبلدة القديمة بما فيها من حدائق، والمنطقة الثالثة جبل الزيتون، أما المنطقة الرابعة فهي المناطق السكنية والصناعية.

(٢٠) على سبيل المثال استثنيت قرى الطور والعيساوية وشعفاط والعيزرية وابو ديس من المخطط الهيكلي واعتبرت قرى مستقلة، في حين اعتبرت كل المستوطنات القريبة حتى لو بعدت أكثر من ١٠ كم عن البلدة القديمة أحياء سكنية داخل الحدود البلدية، وهذا يفسر ارتفاع نسبة اليهود في القدس خلال فترة الانتداب البريطاني، بحيث شكلوا الأغلبية السكانية. أما فيما لو تم تحديد البلدة القديمة مركزاً للمدينة وتم تحديد حدود البلدية بمحيط ١٠ كم عنها لأصبحت الغالبية السكانية فلسطينية. من هنا يتضح تماماً كيفية استغلال المخططات الهيكلية كأداة سياسية واضحة وفعالة.

(٢١) مهندس معماري ومخطط مدن بريطاني، حضر إلى فلسطين عام ١٩٢٢ وتسلم منصبه كمستشار لتخطيط مدينة القدس، عقب أشبي، واستمر في منصبه حتى عام ١٩٢٢ حينها فتح مكتباً هندسياً، حيث عمل على تصميم الكثير من المباني في فلسطين، كما ظل يعمل كمستشار لحكومة الانتداب وقد حضر المخطط الهيكلي للقدس ١٩٢٦-١٩٣٠.

المقدسة، وقامت بمصادرة الأملاك الفلسطينية فيها بقانون سنته لهذه الأغراض (قانون أملاك الغائبين . ١٩٥٠)، والذي أقر خصيصاً من أجل تحويل ملكية الأراضي الفلسطينية إلى أملاك حكومية إسرائيلية.

وبالتالي، أدت هذه الحرب إلى تغيير في حدود المدينة مرة أخرى، حيث قسمت إلى قسم شرقي تحت السيادة الأردنية وقسم غربي تحت السيادة الإسرائيلية أصبح عاصمة لدولة إسرائيل. وخلال هذه الفترة، تم إعداد مخططات هيكلية لكل جزء من المدينة، حيث شمل الجزء الأردني ١٣,٥٨٠ دونماً (٣٣,٣ %) من مساحة منطقة تخطيط المدينة جميعها. والجزء الإسرائيلي شمل ٢٦,٥٨٠ دونماً (٦٦,٧ %)، آنذاك كانت منطقة تخطيط المدينة أوسع من منطقة نفوذ البلدية.

ونتيجة للتقسيم القسري للقدس، تحولت المدينة بشطريها من مركز فلسطين الأول في كل النواحي، إلى مدينة حدودية مهمشة ومقسمة ومتعادية. وكان لهذا الواقع الجديد أثر على تخطيط المدينة واتجاهات تطويرها. وخلال الفترة الأردنية استمر العمل بالمخططات الانتدابية حتى العام ١٩٦٣، حيث بادر الأردنيون لإعداد مخطط هيكلية للقطاع الشرقي من القدس شمل المدينة ومحيطها بمساحة حوالى ٧ كيلومترات مربعة. وقد أعد هذا المخطط، أيضاً، من قبل المخطط البريطاني كاندل.

في المقابل، قام الإسرائيليون بتحضير مخططين للقدس الغربية. المخطط الأول، كان مخطط Row لسنة ١٩٤٩، والذي شمل كل المدينة، وكأنها لم تقسم، ولكنه ركز على القطاع الغربي كأمر واقع. ونظراً لانقطاع المدينة من الجهات الشرقية والشمالية والجنوبية، فإن مخطط المواصلات/ كما يتضح من المخطط، كان يهدف لوضع عدة طرق تربط المدينة غرباً مع تل أبيب. أما المخطط الثاني، فكان مخطط شبيب (Shabeb)، الذي حضر سنة ١٩٥٩، اعتمد على إقامة مركز حكومي إسرائيلي في غرب المدينة وربطه بمركز تجاري يتمركز حول شارع يافا، وأضاف مساحات شاسعة للاستعمالات الصناعية والحرف.

**وباحتلال القدس الشرقية العام ١٩٦٧،** وبتفكيك المؤسسات البلدية العربية، وإعلان إسرائيل من طرف واحد وبشكل يتناقض والقوانين الدولية (القدس مدينة موحدة وعاصمة لدولة إسرائيل)، تخلصت المدينة من واقعها الحدودي المهمش. يذكر أن عملية تخطيط (القدس الموحدة) قد بدأت العام ١٩٦٤ حينما أقرت بلدية القدس الإسرائيلية إعداد مخطط جديد لبلدية المدينة كلها. وشمل هذا المخطط الجزء الغربي والشرقي للقدس بما في ذلك المناطق التي ضمت للقدس من القرى المحيطة بها. وبالرغم من أنه لم تتم المصادقة على هذه المخططات رسمياً، لكنها شكلت أداة توجيه وبوصلة عمل للمخططات المستقبلية، وساهمت في



بلورة سياسات إسرائيل القادمة في القدس. لقد وضع المخطط الرئيس للقدس العام ١٩٦٨، والذي يمكن تلخيص مكوناته بما يلي:

- الحوض المقدس (قلب المدينة)، والذي يشمل البلدة القديمة المسورة والمنطقة المحيطة بها، خاصة جبل الزيتون، وجبل النبي داود.
- مركز المدينة التجاري (المدينة الداخلية)، ويضم كل المنطقة التي تحيط بالبلدة القديمة (الحوض المقدس) لتصل إلى جبل المكبر جنوباً، و(محانيه يهودا) غرباً والتلة الفرنسية شمالاً.
- أحياء سكنية (المنطقة المحيطة بالمدينة الداخلية)، والتي تشمل كل الأحياء السكنية والصناعية والتجارية والخدماتية داخل حدود البلدية.

ومن تحليل استعمالات الأراضي المقترحة بمخطط القدس ١٩٦٨ يلاحظ أن حوالي ٥٠٪ من الأراضي لم تخصص لاستعمال معين وبقية (مناطق مفتوحة)، والتي أصبحت مواقع استيطانية. كذلك تم تخصيص أراضٍ لاستعمالات إدارية وحكومية وثقافية، وذلك في سبيل تأمين تحويل مدينة القدس إلى عاصمة إسرائيل ومركزها الإداري والرسمي. لقد بلغت مساحات الأراضي الفلسطينية التي تمت مصادرتها ضمن هذا المخطط حوالي ٢٥ ألف دونم، وذلك ل(المصلحة العامة). ولاحقاً، فهتمت (المصلحة العامة) لصالح المستوطنين اليهود فقط. كما تم إعداد مخططات تفصيلية، حدد فيها البناء في الأحياء الفلسطينية، وأطلق العنان لبناء المستوطنات بعد أن وضعت الحكومة الإسرائيلية وبلدية القدس الأراضي الضرورية تحت تصرف المستوطنات، هذا عدا توفير الحوافز المالية السخية.

وفي العقود الأخيرة من القرن الماضي، بدأت بلدية القدس الإسرائيلية إعداد مخططات هيكلية تفصيلية لبعض الأحياء الفلسطينية هدفت من خلالها بالأساس إلى فصل الأحياء العربية عن المستوطنات التي بنيت على أراضيها، وساهمت هذه بربط المستوطنات بالقدس الغربية.

وبادرت بلدية القدس العام ٢٠٠٠ إلى إعداد مخطط هيكلية جديد للمدينة، وهو ما يعرف اليوم بمخطط (القدس ٢٠٠٠)، والذي تم إعداده بموازاة إعداد مخطط لواء القدس الإسرائيلي، والذي يشمل حدود بلدية القدس حسب التعريف الإسرائيلي. ويشير هذا المخطط إلى هدفه الأساس وهو الحفاظ على:

”مكانة خاصة لمدينة القدس كمدينة عالمية، عاصمة إسرائيل، ومركز للفاعليات الميتروبولونية، على المستوى القطري واللوائي، والمركز الاقتصادي، والثقافي، والديني والإداري لمواطني دولة إسرائيل عامة ولواء القدس خاصة“.

ويسعى هذا المخطط إلى تحديد استعمالات الأراضي في لواء القدس، بما في ذلك داخل حدود بلدية القدس، وتأمين أغلبية يهودية في القدس والمنطقة المحيطة بها. وحسب هذا المخطط، فإن عدد سكان المدينة قد بلغ العام ٢٠٠٣ حوالي ٦٩٠ ألف نسمة، منهم حوالي ٣٣٪ فلسطينيون. وحسب التوقعات الديمغرافية، فسيبلغ عدد سكان المدينة العام ٢٠٢٠ حوالي ٩٥٠ ألف نسمة منهم حوالي ٤٠٪ فلسطينيون، طبعاً إذا سادت الظروف الحالية ودون تغييرات جذرية أو درامية في الهجرات بالاتجاهين، وبمعدل نمو سكاني فلسطيني طبيعي متباطئ.

السنة	عدد السكان (آلاف)		المجموع	النسبة المئوية	
	فلسطينيون	إسرائيليون		فلسطينيون	إسرائيليون
١٩٦٧	٦٨,٦	١٩٧,٧	٢٦٦,٣	٢٥,٨	٧٤,٢
١٩٨٠	١١٤,٨	٢٩٢,٣	٤٠٧,١	٢٨,٢	٧١,٦
١٩٨٥	١٣٠,٠	٣٢٧,٧	٤٥٧,٧	٢٨,٤	٧١,٦
١٩٩٥	١٨١,٨	٤٢٠,٩	٦٠٢,٧	٣٠,٢	٦٩,٨
٢٠٠٢	٢٢١,٩	٤٥٨,٦	٦٨٠,٤	٣٢,٦	٦٧,٤
٢٠٠٤	٢٣٧,١	٤٦٩,٣	٧٠٦,٤	٣٣,٦	٦٦,٤

جدول يبين تطور سكان القدس في سنوات مختارة. المصدر: كتاب الإحصاء (الإسرائيلي) السنوي للقدس العام ٢٠٠٤.

وتتم حالياً دراسة هذا المخطط من قبل لجان التنظيم الرسمية ومن ثم إقراره، بعد إجراء التعديلات عليه إن تمت، حيث تقتضي القوانين فتح المخطط لاعتراضات الجمهور. بالتأكيد، يحاول هذا المخطط ضبط النمو السكاني الفلسطيني، وسيعمل جاهداً على التخلص من أعداد كبيرة منهم من جهة، وزيادة أعداد اليهود في المدينة من جهة ثانية، وهذا الجزء من المخطط يعتبر المرشد الأساسي له، وذلك عبر نصوص واضحة ومعلنة لأول مرة. إن مشاريع البناء الأخيرة في مستوطنات القدس العربية داخل الحدود البلدية أو في المنطقة المحيطة بها، هي التعبير العملي عن هذا المخطط، وستشكل بالتأكيد مجرد البداية في تنفيذ المخطط، والذي لم يقربعد.

وبالتدقيق في استعمالات الأراضي ضمن هذا المخطط، يتضح أن نسبة الأراضي المخططة في الأحياء المخصصة للفلسطينيين تشكل فقط ٣٧٪ من مساحة المنطقة التي ضمت بعد



حرب ١٩٦٧ للقدس الغربية. وقد خصص حوالى ٤٠ ٪ فقط من هذه المساحة لأغراض السكن. ويتضح من هذا أنه سيحشر الفلسطينيون في مساحات ضيقة جداً. كما يتضح حرص المخطط على عدم تطوير المؤسسات والمراكز الصناعية والتجارية في الأحياء الفلسطينية، مما يزيد من التبعية الاقتصادية الفلسطينية للإسرائيليين. وبهذا يتم القضاء على مركزية القدس العربية كمركز حضري للضفة الغربية (فلسطين)، والحاقها خدماً وإدارياً كلياً بمركز القدس الغربية.

إن تحليل تخطيط الأحياء الفلسطينية بموجب المخططات التفصيلية يحمل في طياته الكثير من الآثار السلبية التي ستترك بصماتها على تنمية وتطوير الوجود الفلسطيني في القدس. لقد خصص حوالى ٢٥ كم<sup>٢</sup> من المساحة الكلية للقدس العربية للوجود العربي الفلسطيني، بما يشمل المناطق السكنية والطرق والمناطق التجارية والصناعية، عدا المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة...إلخ. وبعد حسم هذه المكونات يتبقى حوالى ٢١ ٪ فقط من مساحة القدس الشرقية مخصصاً للوجود الفلسطيني حالياً.

كما يتم تخطيط المناطق الفلسطينية كمناطق سكن وخدمات محلية فقط، في حين يجري تخطيط المناطق اليهودية لتشمل الاستعمالات التجارية والصناعية والخدماتية لمجمل المدينة بشكل خاص، ولإسرائيل بشكل عام، وهذا يعني أن القدس الشرقية ستفقد مركزيتها، والشيء الوحيد الذي سيحافظ على دور لها هو البلدة القديمة بما تحتويه من أماكن جذب ديني وسياحي.

## ١٠. مشاكل الأراضي وحقوق البناء

ومن آليات السيطرة والتهميش المتبعة في القدس ضبط حقوق البناء، بحيث تؤمن أقل كثافة سكانية داخل الأحياء الفلسطينية، وبالمقابل منح كثافات سكانية عالية في الأحياء اليهودية أو مراكز الاستيطان اليهودي في المناطق العربية وبنسب تتجاوز أحياناً ١ إلى ٢ - ٣ لمصلحة الأحياء اليهودية. فمثلاً لا تتعدى المساحة القصوى للبناء في الأحياء الفلسطينية نسبة ٧٥ % من مساحة القطعة (في بيت حنينا على سبيل المثال)، في حين يتم منح نسب بناء تتعدى ٢٠٠ % في المستوطنات اليهودية داخل حدود البلدية.

كما تستعمل المناطق الخضراء المفتوحة كألية لضبط التطوير الحضري الفلسطيني ومصادرة الأراضي تدريجياً، لقد أثبتت التجربة التاريخية أن المناطق الخضراء، بشكل عام، هي مجرد أراض تحفظ كاحتياطي لبناء مستوطنات يهودية جديدة أو توسيع المستوطنات القائمة. ويكفي التذكير بما جرى لجبل أبو غنيم، الذي تم الإعلان عنه كمنطقه خضراء سنة ١٩٦٨، وفي العام ١٩٩١ تم الإعلان عن استملاكه لـ «المنفعة العامة»، وفي العام ١٩٩٦ تم تحويل الجبل من أحرش ومنطقة خضراء إلى منطقة سكن وتطوير، وبدأت عملية «التطوير» للجبل والمنطقة المحيطة به من خلال إقامة البنية التحتية لإقامة ٦,٥٠٠ وحدة سكنية، جرى توسيعها تدريجياً بالاتجاهات المختلفة لتتحول تدريجياً إلى مدينة.

وتأتي تعقيدات الواضع الداخلي الفلسطيني فيما يتعلق بالأراضي لتشكّل، إضافة إلى المشاكل المذكورة أعلاه، عناصر أخرى في ضبط النمو والتوسع السكاني الفلسطيني، والمتمثلة بتعدد الملكيات للأراضي التي لم يجر فرزها. وبموجب القوانين السارية، وفي الحالات المثلى، فإنه يتم استملاك هذه الأراضي للمصلحة العامة، ومن ثم يتم فرزها وإعادة توزيعها على الملاك بنسب ملكياتهم لها بعد حسم الشوارع وتخصيص حدائق وأماكن للمدارس والملاعب...إلخ. ولكن هذه الآلية ترعب الفلسطينيين الذين لا يثقون ببلدية القدس للقيام بها. كما أن التركيبة الاجتماعية والثقافية تشكل حائلاً بينها وبين ممارستها. ففي كثير من الحالات، يرفض الملاك توحيد الأراضي في سبيل إعادة فرزها، هذا عدا الخوف من دفع الضرائب الباهظة والمتراكمة منذ سنوات طويلة. كما أن عملية الفرز تكشف الملكيات، فاذا أخذنا بعين الاعتبار أن كمية غير معروفة من الأراضي هي أملاك غائبين، فإن رفض التوحيد وإعادة الفرز يبقي هذه الأراضي ضمن ملفات مغلقة، وحماية لها من المصادرة.

وأثناء عملية الفرز عادة ما يتم تخصيص أراض للاستعمالات العامة (مدارس مثلاً) وهذه يتم بالعادة تسجيلها باسم البلدية، ولأن البلدية هي أداة قمع وتعتبر مؤسسة معادية من وجهة

نظر السكان، وهي المحفز على الاستيطان، فيتم لذلك رفض عملية الفرز. أضف إلى كل ذلك، أن الملكيات غير مسجلة بشكل واضح ووفقاً للقانون، لذلك يخشى أصحابها من عدم قدرتهم على إثبات ملكياتهم عبر الأوراق الثبوتية، لأنهم مثلاً لم يقوموا بعمل حصر إرث، وقد تستمر الملكيات دون حصر للإرث لأجيال متعاقبة، تجعل من عملية الفرز مسألة في غاية الصعوبة والتعقيد، خاصة وأن الكثير من الملاك قد تشتتوا في نواح مختلفة من العالم، وأحياناً دون معرفة مصيرهم أو عناوينهم، لذلك يبتعد السكان عن المشاركة في عمليات التوحيد والفرز. كما تعتبر هذه العملية مكلفة جداً إذا لم تقم بها جهة حكومية أو شركة تطوير كبيرة، قادرة على تحمل التبعات المالية والقانونية لمثل هذه العملية. إن كل هذه الاعتبارات تجعل من مساحة الأراضي المتوفرة لبناء المساكن محدودة جداً.

ومن الجدير بالذكر أن الحكومة، أية حكومة، تقوم بتوفير أراضٍ للبناء، وهذا ما تقوم به الحكومة الإسرائيلية في القدس للمستوطنين، ولا تقوم بذلك أبداً للفلسطينيين، ما يجعل البناء الفلسطيني مرتبطاً قطعاً بالمبادرات الفردية على الأراضي المملوكة بشكل خاص. وبناء عليه لا يقوم أصحاب الأراضي باستغلال حقوقهم في البناء بشكل كامل، تماماً على عكس ما يتم في القدس الغربية أو في مستوطنات القدس الشرقية، حيث تقوم بذلك شركات كبيرة، تقوم باستغلال حقوق البناء بأشكالها القصوى. وبذلك، أصبحت سوق الأراضي محدودة جداً في القدس، هذا عدا الارتفاع الحاد في أسعارها، ما يحد من المبادرات.

وللتعمق في فهم مشكلة الأراضي في القدس العربية، لا بد من مراجعة بعض المعلومات المهمة. إذ تبلغ المساحة الكلية للقدس الشرقية، دون المستوطنات الإسرائيلية المقامة على أراضيها نحو ٤٦ ألف دونم، ونصف هذه المساحة فقط مشمولة بـ ٢٥ مخططاً هيكلياً مصادقاً عليه. ولكن ليست كل هذه المساحة متاحة للبناء، فقد خصص فقط ٣٧٪ منها للأغراض السكنية. في حين منع البناء في بقية الأراضي. لقد قادت هذه السياسة إلى جملة من المظاهر المتعلقة بالأراضي، وهي:

- نقص في مساحات الأراضي الخاصة، وغياب توافر الأراضي العامة لمصلحة سكان القدس الفلسطينيين، وتوفيرها فقط لمصلحة الاستيطان اليهودي.
- جمود نسبي في سوق الأراضي بسبب الخوف من تعرض الأراضي للمصادرة أو لمحافظة أصحابها عليها للمستقبل على أمل أن تتغير الظروف الموضوعية، بحيث تتغير المعطيات المحيطة بها كتغيير نسب البناء وشروطه مثلاً.
- ارتفاع حاد في أسعار الأراضي، ما أدى بدوره إلى ارتفاع حاد في أسعار الشقق السكنية، نتيجة محدودية العرض.



- عدم توفر أراضٍ للأغراض العامة مثل المدارس<sup>(٢٢)</sup> والمستشفيات والحدائق، وباقى المرافق العامة، واقتصار الأراضي على الأغراض الخاصة فقط.
- استيلاء سلطات الاحتلال ليس فقط على الأراضي العامة والمصادرة لأغراض الاستيطان، بل أيضاً على أملاك الغائبين، وكذلك على الأراضي التي ليس بها تسويات. وبالتالي سجلت باسم خزينة الدولة الإسرائيلية.
- إن عدم توفر أراضٍ كاملة وارتفاع أسعارها بشكل غير معقول قد أوجع الصراعات العائلية على الملكيات المشتركة، وعطل تطويرها.
- إن عدم تسوية الأراضي قد أدى إلى زيادة المشاكل في تسجيلها، وبالتالي قاد إلى تعطيل تطويرها.

(٢٢) على أقل تقدير تحتاج القدس العربية إلى أكثر من ثلاثين مدرسة من الحجم الكبير لحل مشاكل النقص في الصفوف الدراسية، حيث تم في السنوات الأخيرة استئجار الكثير من المباني لاستخدامها كمدراس بالرغم من عدم ملاءمتها لهذه الوظيفة.

## ١١. واقع المساكن والإسكان في القدس الشرقية

تمنح بالعادة رخص البناء اعتماداً على مخطط هيكل مصادق عليه، وهناك أحياء كثيرة في القدس العربية لم تتم المصادقة على مخططاتها الهيكلية، في حين تم تقييد حركة البناء في تلك المناطق من المدينة التي جرت المصادقة على مخططاتها، مما يؤدي بالضرورة إلى إنشاء المباني دون ترخيص. تشير كافة الدراسات إلى أنه قد تم من ١٩٦٧ - ٢٠٠٠ استصدار حوالي ٣١٠٠ رخصة بناء، في حين أن عدد المباني التي أقيمت في الفترة نفسها قد تجاوز ١٩٠٠٠ وحدة سكن، وبالتالي فإن البناء غير المرخص هو السمة السائدة في القدس العربية. ويزداد الأمر وضوحاً إذا نظرنا إلى إحصاءات الأعوام ٢٠٠٠ - ٢٠٠٤، فقد بلغ عدد الرخص الممنوحة للفلسطينيين حوالي ٤٤٤ رخصة<sup>(٢٣)</sup> وفي الفترة نفسها وصل عدد المباني التي أقيمت دون ترخيص حوالي ٥٨٣٧ وحدة.

يتضح من هذه المعطيات النمو المضطرد في حجم البناء غير المرخص والمهدد بالهدم، عدا دفع غرامات مالية باهظة، بلغت العام ٢٠٠٥ مثلاً حوالي ٢٩ مليون شيكل (حوالي ٨ ملايين دولار)، وهذه النسبة، أيضاً، بارتفاع مستمر. لقد بلغ مجمل الغرامات التي دفعها سكان القدس العرب خلال الفترة من ٢٠٠١ - ٢٠٠٥ حوالي ١٣٤ مليون شيكل أي حوالي ٣٥ مليون دولار أميركي. وتقدر المصادر الإسرائيلية أن عدد الوحدات السكنية غير المرخصة في القدس العربية الآن هو حوالي ١٥ ألف وحدة، تدفع غالبيتها غرامات مالية بانتظار مصيرها. لقد جرى تقديم اقتراحات من مخططين في البلدية لـ «إضفاء شرعية» على هذه المباني المقامة دون ترخيص، لكن الأمر لم يتم حتى الآن، حيث ما زالت بلدية القدس تعتبر هذه المباني غير قانونية رغم مرور أكثر من خمسة عشر عاماً على بناء عدد كبير منها، لكنها تبقى مصدر دخل لبلدية القدس باستمرار تجديد دفع الغرامات.

وبسبب تكثيف الرقابة الإسرائيلية على القدس العربية، ومراقبة المدينة من خلال الصور الجوية، وبسبب مصادرة آليات البناء التي تشتغل في المباني غير المرخصة، أصبح البناء دون ترخيص الآن عملية شبه مستحيلة<sup>(٢٤)</sup> وتتركز عمليات البناء غير المرخص الآن في المناطق

(٢٣) من الصعب تحديد عدد الوحدات الممنوحة ضمن كل رخصة، لكنها لا تتعدى ولا بأى حال من الأحوال ٦ وحدات سكنية بالمعدل، حيث يتجه الفلسطينيون إلى بناء بيت من طابق واحد على الأغلب، وقد يحفظ حقه في بناء طابق ثان لأولاده في المستقبل. أما فكرة البناء متعدد الطوابق، والذي بدأ بالانتشار في القدس العربية فهو ظاهرة متأخرة نسبياً تزداد بالتوسع كل يوم، بما فيها هدم مبانٍ قديمة وإنشاء مبانٍ متعددة الشقق بدلاً منها.

(٢٤) تتم محاسبة العمال والمهندسين العاملين في المباني غير المرخصة، كما يمنع في القدس نقل الباطون الجاهز إلى الورش دون وجود نسخة من ترخيص البناء مع سائق الشاحنة، وتتم معاقبة المخالفين بالحبس ومصادرة معداتهم وتغريمهم غرامات عالية.

المكتظة جداً، والتي يصعب مراقبتها من قبل البلدية مثل حي الثوري وسلوان ووادي قدوم ووادي الجوز، أو أن البلدية غير مهتمة بها. وغالبية النشاطات في هذه المناطق هي إضافات على مبان قائمة، أية إضافة غرفة في الساحة الخلفية للمنزل أو تسقيف جزء من حديقة المنزل... وهكذا. إن مجمل الإضافات والتي لا يمكن إحصاؤها وحصرها، تؤدي إلى زيادة المسطحات، لكنها تؤدي، أيضاً، إلى تردي شروط السكن، حيث يتم إغلاق شبابيك، البناء في الارتدادات بين الجيران، والقضاء على الساحات، وتقلص المناطق الخضراء بين المباني... إلخ.

استكمالاً لرصد واقع قطاع الإسكان في مدينة القدس بالاعتماد على واقعها الديمغرافي، ومن أجل ربط معطيات كل منهما مع الآخر، لتقدير اتجاهات ومتطلبات السكان الفلسطينيين السكنية والخدمية في الوقت الحاضر والمستقبل، ومن خلال الاطلاع على الإجراءات والسياسات والمخططات الإسرائيلية الحالية والمستقبلية لهذا الشأن، لا بد من إلقاء الضوء على واقع قطاع الإسكان، والذي سيتم استعراضه من حيث أعداد الوحدات السكنية وحالتها وكثافة السكن ومخططات استعمال الأراضي وعمليات الترخيص وعقوبات البناء غير المرخص وأسعار الأراضي.

ولا بد من الاعتراف أولاً إنه يوجد غياب للإحصاءات الرسمية الدقيقة بشأن أعداد الوحدات السكنية، وحالتها، وبذلك نكون مضطرين للاعتماد على الإحصاءات التي توفرها بلدية القدس فقط، ودائرة الإحصاء المركزية الإسرائيلية، وكتاب القدس الإحصائي السنوي،<sup>(٢٥)</sup> وتقديراتنا الشخصية النابعة من المراقبة، وهذه مجتمعة تفيد في التوصل إلى نتائج عمومية، ولكن لا يمكن الارتكان المطلق إلى دقتها.

فلو أخذنا نموذجاً من الأرقام المتوافرة بين أيدينا من كتاب الإحصاء السنوي للقدس، ونقل العام ٢٠٠٢، فإن البيانات تشير إلى أن عدد الوحدات السكنية التي يملكها الفلسطينيون في القدس الشرقية، وذلك ضمن الحدود البلدية قد وصل حوالى ٣٣,٦٨٣ شقة، ويشكل هذا العدد نحو ١٩,٢٪ من مجمل الشقق السكنية في حدود البلدية. وإذا كانت هذه الأرقام صحيحة، فهذا يعني أن ثلث سكان القدس قد حشروا في أقل من ٢٠٪ من مجموع شققها، وبهذا نستطيع أن نستنتج ليس فقط الضائقة السكنية، بل الكثافة السكانية الهائلة في كل شقة. وللتدليل على مدى تناقض الأرقام، واستخدامها لأغراض سياسية، بل تضليلية في كثير من الأحيان: تشير البيانات المعتمدة من بلدية القدس إلى وجود ٣٨,٢ ألف شقة مرخصة في القدس الشرقية،

(٢٥) يصدر هذا الكتاب سنوياً عن مؤسسة أبحاث إسرائيلية، شبه مستقلة، تسمى معهد القدس لدراسات إسرائيل، وذلك بتكليف من بلدية القدس ومؤسسات إسرائيلية رسمية أخرى.

إضافة إلى وجود ١٥ ألف شقة أخرى غير مرخصة يملكها الفلسطينيون داخل حدود البلدية. وهذا يدل على وجود فارق كبير بين المصدرين.

أما مساحة الشقة في القدس العربية فيبلغ متوسطها ٧٣,٨ متر مربع، ومعدل المساحة المتوفرة للشخص الواحد تقتصر على ١٤ متراً مربعاً، ولمعرفة معنى ذلك، فمن المفيد مقارنتها بالإسرائيليين، حيث يعيش كل شخص إسرائيلي في القدس في مساحة تصل حوالى ٢٣,٨ متر مربع، وهنا لا نأخذ بعين الاعتبار الشروط السكنية الأخرى مستوى البناء وملاءمته، من توافر أماكن للاستعمالات المشتركة داخل المساكن الجماعية والحدائق العامة... إلخ. كما أن ما يلفت النظر في الواقع السكني ليس عدد الوحدات أو صلاحيتها فقط، بل أيضاً توفر الخدمات الرئيسية والضرورية في الأحياء الفلسطينية. حيث تعاني خدمات البنية التحتية والخدمات العامة والترفيهية من واقع منخفض المستوى مقارنة بما هو عليه حالها في الأحياء الإسرائيلية.

واعتماداً على مخطط القدس ٢٠٠٠، فسيبلغ عدد الوحدات السكنية للفلسطينيين في القدس الشرقية حوالى ٤٢٠١٦ وحدة سكنية، وهذا العدد يتضمن ما يمكن بناؤه خلال العشرين سنة القادمة، إذا توافرت العوامل المختلفة المشجعة على البناء وزالت كل المعوقات.

فحسب المسح الإحصائي الإسرائيلي العام ١٩٩٥، فقد كان العدد الكلي للشقق المتوفرة في القدس الشرقية حوالى ٢٥ ألف وحدة سكنية، فإن صحت هذه المعلومات فهذا يعني أنه حسب المخططات يمكن إضافة فقط حوالى ١٧ ألف وحدة سكنية بعد حسم ما تمت إضافته فعلاً خلال العقد والنصف الأخيرين، وبالتأكيد لن يتم التوصل إلى هذا العدد إلا على افتراض استغلال كامل حقوق البناء الممنوحة للسكن في هذه المخططات. ولكن نظراً لأن معظم الأراضي المخصصة للسكن هي ملك خاص، وبالتأكيد لا يرغب كل مالك باستغلال أرضه خلال الفترة القادمة أو أنه لن يقوم باستغلال كامل الحقوق الممنوحة له حسب هذه المخططات.<sup>(٢٦)</sup> وهذا الواقع سيؤدي بالتأكيد إلى خلق ضائقة أراضٍ مخططة وصالحة للبناء في معظم الأحياء الفلسطينية، ونتيجة مباشرة لضائقة الأراضي المخططة تبرز ضائقة سكنية، وبناء عليه سترتفع أسعار الأراضي المخصصة للبناء بشكل جنوني، وبالتأكيد بشكل محبط للاستثمار في قطاع البناء، لأن العملية خاضعة أيضاً إلى مستوى الدخل في القدس العربية، والقدرة على تمويل شقة جديدة.

(٢٦) حيث تسود الملكيات الخاصة، كما هو الحال في القدس، لا يمكن الإقرار مسبقاً كم هو عدد الأفراد الذين يملكون حقوق بناء سيقومون باستغلالها، فالكثير من العائلات تنتظر زواج الابن حتى تضيف شقة جديدة للبناء، وبالتالي وبالرغم من دخول هذه الأرقام الإحصائية الرسمية، إلا أنها لا تعبر عن الواقع.

كما تجري إعاقعة عملية تسوية الأراضي لخلق إشكاليات في إثبات الملكية،<sup>(٢٧)</sup> ما يعيق أو يحول دون إصدار رخص بناء. وما زالت معظم القدس الشرقية، بما في ذلك القرى المحيطة التي أصبحت جزءاً من المدينة، دون تسوية أراضٍ كاملة. وتسعى البلدية إلى إعاقعة عملية إعداد وإقرار المخططات الهيكلية، ما يحول دون منح رخص بناء. يذكر أن معدل فترة إعداد وإقرار المخطط الهيكلية المحلي تتجاوز عشر سنوات، وهذا يعني تجميداً للمنطقة المعنية للفترة نفسها تقريباً، كما يعني ذلك وقف التنمية فيها. ومن المهم جداً معرفة أنه لا يمكن تحضير مخطط هيكلية محلي دون إعداد مخططات توحيد وإفراز للأراضي، وبالتالي تصبح إمكانية الحصول على رخصة صعبة جداً.

ويجري حالياً وبشكل مكثف استخدام آلية البرامج التخطيطية، وتحديد الاحتياجات التي تنطلق من اعتبارات محلية، والتي تشمل الأفراد والجماعات التي تسكن الحي فقط، وهذه العملية تؤدي إلى عدم تخطيط مناطق جديدة،<sup>(٢٨)</sup> وتوسيع رقعة التطوير والعمران، بحيث يتركز التخطيط في تنظيم المنطقة المبنية فقط، أي الأحياء القائمة، وإقرار مرجعية قانونية لإمكانية إصدار رخص بناء إما في الفراغات المتبقية وإما عبر إضافة طوابق إضافية لبناء قائم. أما الحاجات المستقبلية لعموم سكان القدس من الفلسطينيين، فلا تقدم هذه المخططات أي مؤشر على إمكانية إضافة أراضٍ جديدة للأحياء الفلسطينية القائمة أو إضافة إمكانية بناء أحياء جديدة، بل يتركز التخطيط حول استغلال الفراغات داخل الأحياء، أو إضافة طوابق جديدة لمبانٍ قائمة.

ومن الجدير بالذكر أن الحفاظ على مناطق خضراء مفتوحة واسعة باستخدام مبادئ التخطيط، هي من ناحية نظرية صحيحة وصحية وضرورية، لكن المقصود منها في هذه الحالة، ومن خلال تجربة القدس عبر العقود الأربعة الأخيرة، منع التطوير الفلسطيني في المناطق المفتوحة وحصره في مناطق مغلقة محدودة التطور، وخلق ضائقة سكنية. وتخدم الأراضي الخضراء بشكل كبير تحقق إستراتيجية التقطيع والتغلغل، كما تؤدي بالضرورة، وبالنتيجة الختامية، إلى التهجير القسري للفلسطينيين من داخل المدينة إلى خارجها. ويتم حالياً تسخير مركبات التخطيط، وهي مركبات معروفة بشكل جيد عند المخططين

(٢٧) لم تجر في غالبية الأراضي في القدس عمليات تسوية وإفراز، لذلك فإن الملكيات متشابكة، ولا يمكن بناءً على القوانين الإسرائيلية إصدار تراخيص لبناء دون توفير كوشان طابو للأرض، هذا يعني وضوحاً في الملكية وتسجيلاً رسمياً للأرض، وهذا لا ينطبق على مساحات ضخمة من الأراضي في القدس.

(٢٨) أي الأراضي الفارغة التي وضعت الدولة (إسرائيل) يدها عليها بحجج مختلفة: أرض دول، أرض خضراء... إلخ التي من المفترض أن يتم تطويرها لصالح السكان، وهي أراضٍ تصلح لخلق أحياء سكنية جديدة، ومراكز حضرية إضافية.



للجسم المتوسع، ويمكن وصفها من ناحية تخطيطية بأنها شرعية، إذا تمت دون خلفيات سياسية وأيديولوجية، مثل:

- تعتبر نسبة البناء من المفاتيح المهمة للحفاظ على المشهد الحضاري وتوفير بيئة إنسانية مناسبة، والحفاظ على فراغات بين المساكن لضمان التهوية المناسبة وتوفير حدائق محيطة بالمباني. ولكنها تستخدم في القدس كمفتاح مركزي للسيطرة على النمو السكاني والحضري، فإذا استمر الواقع في الأحياء العربية على ما هو عليه اليوم، فإن سعر الأراضي سيرتفع بشكل جنوني؛ لأن نسبة البناء لا تتجاوز ٧٠٪ في أغلب الأحياء، وتصل بالمعدل إلى ٣٠٪ فقط. فعلى سبيل المثال، سمحت المخططات الهيكلية المحلية المحيطة بالمدينة القديمة ببناء ٥,٥ وحدة سكنية في كل دونم في بيت حنينا، وبنسبة بناء ٧٠٪. وبعد طوابق ٤,٢ طابق للمبنى، وبالبناء على ٤٧٪ من مساحة أراضي المخطط للحى. وفي الوقت ذاته، ومن باب المقارنة، سمح مخطط (تليبيوت مزراح) ببناء ٦ - ١١ وحدات سكنية على كل دونم، وبنسبة بناء تتراوح بين ١٥٠٪ - ١٧٠٪. وبعد مفتوح من الطوابق. وتصل نسبة البناء في الأحياء اليهودية والمستوطنات في القدس بشكل عام إلى حوالى ٣٠٠٪، طبعاً إذا وقعت خارج الأحياء المحمية تاريخياً وتراثياً.
- أما موضوع مساحة قطعة الأرض التي يمكن البناء عليها فله أبعاد إضافية، فكلما كانت قسيمة الأرض أكبر؛ قلت فرص البناء في القطع المتوافرة، فلو افترضنا أن قطعة الأرض المسموح البناء عليها يجب أن لا تقل عن ٧٠٠ متر مربع، فإن هذا يعني أن كل قطع الأراضي التي تقل عن ذلك ستبقى فارغة. ولم يقتصر الأمر على ذلك، بل تعداه إلى قانون يلزم المقدسي الفلسطيني، الذي يملك أرضاً تفوق مساحتها الدونم الواحد، أن يقوم بتقسيمها إلى قطع لا تزيد مساحتها على دونم واحد كي يسمح له بالبناء. وهذا يؤدي بالتأكيد إلى الحيلولة دون تطوير مشاريع بناء كبيرة مستفيدة من المميزات التي يمكن أن تنشأ عن ذلك.
- والكثافة السكنية، حيث يقرر المخطط عدد السكان في كل حي ونسبتهم للكيلومتر المربع، بحيث يتم خلق كثافة سكانية في منطقة معينة، وهي سياسة متبعة في المستوطنات في القدس العربية، حيث تمنح كثافة عالية لتركيز اليهود فيها لخلق واقع ديمغرافي ذي أغلبية يهودية، في حين تقل الكثافة السكانية في كثير من الأحياء الفلسطينية خدمة للهدف ذاته.
- وتستخدم كذلك الارتدادات (خط البناء)، أي ارتداد المبنى عن الطريق العام وعن المباني

المجاورة كآليات لتقليل المساحات المخصصة للبناء السكني، وهي آلية معروفة جداً، بحيث تؤدي إلى تقليل مساحة البناء بل وإلى قتل كمية كبيرة من الأراضي صغيرة المساحة، والتي تصبح بذلك غير صالحة للبناء، فمثلاً فإن إقرار الارتداد بحد أدنى يبلغ أربعة أمتار من الجهات الأربعة للأرض، يختلف كلياً عن ثلاثة أمتار. ويذكر أن الارتداد في المشاريع الجماعية يكون قليلاً، بل يصل إلى الصفر من جهتين أحياناً، لكن غالبية مبادرات البناء في الوسط الفلسطيني فردية وعلى قسيمة بناء واحدة.

- ويتم استعمال آلية تحديد ارتفاع المباني للسيطرة على البناء، كتحديد البناء في مناطق واسعة من الأحياء العربية بطابقين إلى ثلاثة طوابق، إلا في حالات قليلة وفي مناطق معينة، وتثبيت ذلك في المخططات، وهذا بدوره - بالإضافة إلى العوامل الأخرى - يؤدي إلى رفع أسعار الشقق بشكل خيالي، ويجعل الاستثمار في الإسكان عملية غير مربحة. أما بالنسبة للمستوطنات الإسرائيلية في القدس العربية، عدا أجزاء واسعة في غرب المدينة فيتعدى المسموح به عشرة طوابق، كما يسمح في كثير من المناطق بالبناء حتى ثماني طوابق.

- وتستخدم فكرة التراث الثقافي، أيضاً، كآلية لمنع البناء في بعض المناطق، التي يتم الإعلان عنها كمناطق محمية كجزء من الموروث الحضاري، مثل منطقة الشيخ جراح، ومناطق واسعة من سلوان، والبلدة القديمة ومحيطها. وبالتأكيد فإن الفلسطيني ليس ضد حماية التراث الثقافي، لكن تطبيق هذا المبدأ لا يتم على أسس واضحة ومتساوية، فمثلاً يسمح للمستوطنين بالبناء في سلوان، وعلى الموقع الأثري فيها، في حين يتم منع الفلسطيني من البناء في أية بقعة من سلوان.

وتقوم البلدية بفرض مخططات هيكلية في غالبية الأوقات دون استشارة سكان الحي، وإذا قامت بذلك فمن خلال مجموعات منتقاة تلبي مصالح البلدية وليس مصالح السكان. يذكر أن المدينة تفتقد إلى مؤسسات متخصصة تلجأ إليها لاستشارتها حول المخططات، كما أن السكان لا يملكون أدوات أو تكاليف الاعتراض على المخططات، عدا تخوف الكثيرين من التعامل مع المخططات بحيث يظهرون في نهاية المطاف وكأنهم متعاونون مع البلدية أو حتى مع الاحتلال،<sup>(٢٩)</sup> وبهذا تستطيع البلدية تمرير مخططاتها بسهولة.

(٢٩) هذه إشكالية حقيقية لم يجر نقاشها في المجتمع الفلسطيني المقدسي بشكل عام، فبالرغم من عدم الاعتراف بالبلدية الإسرائيلية وإجراءاتها منذ أربعة عقود، إلا أن المقدسي على علاقة يومية بالبلدية، ولا يمكنه البناء دون ترخيص منها، فالعضلة لم تحل بعد. يذكر أن الكثير من الاعتراضات على المخططات تتم عبر مؤسسات حقوق إنسان إسرائيلية مثل: (بمكوم)، (عبر شليم)، (عبر عميم)... إلخ وفي الحقيقة لم يتم التوصل إلى قرار وطني واضح حول هل يدافع الناس عن حقوقهم في مواجهة مخططات البلدية أم لا، فإن قاموا بذلك فهم مضطرون للاعتراض وطرح بدائل، والتي قد يسميها البعض "تساوق مع المخططات الإسرائيلية" وإن هم رفضوا؛ فقدوا الكثير من حقوقهم وإمكانات البقاء في المدينة.

يذكر أن عدداً كبيراً من المستوطنات قد أنشئ على أراض أميرية، وبهذا تم سلب هذا الاحتياطي من الأراضي من الأحياء الفلسطينية التي لم ينشأ أي منها بعد العام ١٩٦٧ على أراضي الدولة (الأميرية)، وحجزت كلها للمستوطنات اليهودية، وبذلك حصر الوجود والتوسع الفلسطيني الممكن في الأراضي الخاصة فقط.

ورغم أن عدد سكان القدس الفلسطينيين من المتوقع أن يصل حوالى ٤٠٠ ألف نسمة العام ٢٠٢٠، إلا أن التخطيط لا يتعامل مع هذه الزيادة المحتملة، والتي تعتبر تحدياً كبيراً لأي مخطط حضري، ولا يطرح المخطط الإسرائيلي حلولاً على مستوى المدينة كاملةً يلبي الاحتياجات المتوقعة للفلسطينيين، بل يقوم هذا المخطط بشرذمة القدس الشرقية إلى أحياء صغيرة وحارات متناثرة، كما يسعى إلى زيادة الكثافة في الأحياء القائمة. ويتضح هذا الأمر من خلال عدم التخطيط لأية مراكز خدماتية مدنيّة، مثل المراكز الثقافية والرياضية والمناطق الصناعية والسياحية... إلخ وبهذا يتم قتل القدس العربية كمركز حضري وتعزيز تبعيتها الشاملة للقدس الغربية.

ونظراً للمعوقات السياسية والإدارية، والبنوية، والتخطيطية، والاجتماعية، والثقافية المختلفة سواء الإسرائيلية أو الفلسطينية، التي تشكل في مجموعها أسباباً وجيهة للصراع على إشغال الحيز المقدسي، ظل قطاع الإسكان، بشقيه التجاري والمدعوم عاجزاً عن توفير المتطلبات الأساسية السكنية للثانقة للفلسطينيين منذ احتلال المدينة العام ١٩٦٧ وحتى الآن.

ولا يمكن وصف سوق الإسكان في مدينة القدس الشرقية بأنه قطاع حر، بل هو قطاع مقيد إلى أبعد الحدود، لذلك لا يمكن التعامل معه بناءً على آليات عمل السوق وحدها، لقد جاءت هذه التقييدات نتيجة عوامل سياسية، وبالتالي لا يمكن الابتعاد كثيراً عن المعالجات السياسية، وتدخل السياسة (المصالح الوطنية العليا) في سوق الإسكان. على أي حال، فقد ترتب على ذلك عدم قدرة عامل العرض على توفير الاحتياجات الإسكانية، لأنه محكوم بعوامل عديدة، في حين ازداد عامل الطلب المتأثر بالزيادة الطبيعية للسكان والهجرة الإيجابية والسلبية؛ ما أدى بالتالي إلى تفاقم الضائقة السكنية في المدينة عند الفلسطينيين. ويعاني قطاع الإسكان الفلسطيني في القدس من ضعف وانقباض، ولا يشكل عنصر جذب للاستثمار.

ومن مظاهر المساكن في القدس، والتي تتضح من خلال دراسة الأحياء الفلسطينية وكيفية تمددها تاريخياً، أن النمط السائد في غالبية هذه الأحياء هو النمط الريفي، المحكوم بسلوك اجتماعي واقتصادي وثقافي ريفي، ويتميز بالمظاهر التالية:

• البناء الأسري، ويتولى فيه رب الأسرة العمل على توفير منزل للعائلة، ما يقتضي أن



يقوم بشراء الأرض والإشراف على البناء بكل التفاصيل. وبسبب ارتفاع تكاليف الأرض والتراخيص والبناء ذاته، فإنه ليس من النادر أن تبادر العائلة إلى تحقيق جزء من هذا البناء أو الانتهاء من مرحلة فقط، وقد تستمر عملية البناء أعواماً طويلة، وذلك بناء على قدرة الأسرة على توفير الأموال الضرورية في ظل غياب آليات تمويل عقاري. ويأتي البناء في كثير من الأحيان مشوهاً لأنه نمت عضوياً، إما أفقياً وإما عمودياً أو كليهما على مراحل مختلفة.

- الاستغلال غير المنظم لحقوق البناء الممنوحة، والذي يتم من خلال التفاوت في احتياجات السكن الآني والمستقبلي لأصحاب الأراضي. وهذا أدى إلى وجود الكثير من قطع الأراضي أو أجزاء منها فارغة، هذا عدا أراض أخرى غير مخططة تقام عليها مبان غير مرخصة. وتلك هي من صفات الإسكان الريفي.
- عدم توفير أراض مخصصة للمرافق العامة لخدمة الحي والقرية، وإن توافرت فهي لا تلبي حاجات المدينة، فالمرافق العامة التي يحتاجها المجتمع الريفي محدودة جداً بالمقارنة مع الحاجة الواسعة للمجتمع المدني، هذا عدا الحديث عن مدينة مقدسة وسياحية ومركز تجاري وعاصمة مستقبلية لدولة فلسطين.
- ومن الصفات الريفية للأحياء الفلسطينية في القدس سواد الملكية الخاصة للأراضي المخصصة للسكن، وعدم قيام الدولة بتوفير أراض للإسكان في تلك الأحياء. وقد أدى ذلك إلى ارتفاع قيم الأراضي؛ نتيجة سيطرة الدولة على الأراضي العامة، وعدم السماح لقطاع الإسكان بالاستفادة منها، بل ومما زاد الأمر سوءاً تحويلها للمستوطنين اليهود ومصادرة مساحات أخرى من الأراضي الخاصة، علاوة على العامة.
- أما نتائج هذه العوامل فتتمثل في تفاوت الكثافات السكنية بين أحياء المدينة ومحدودية ارتفاع المباني السكنية، وعدم توفير الاحتياجات الضرورية من المرافق العامة، والنقص المرعب في البنى التحتية، والخدمات الرئيسية، أو عدم كفايتها، وبالتالي عدم توفير نسيج حضري مدني متكامل، وتجزئة القدس إلى أحياء وقرى تتركز إلى المحلية دون توفير ظروف حراك مكاني سكني حر.

وختاماً، فإننا نستطيع فهم نتائج عدم توفر أراض كافية للتطوير والبناء تقع ضمن المناطق المخططة، تقلل فرص السكن، وتؤدي بالضرورة إلى خلق ضائقة سكنية كبيرة، كما تؤدي إلى ارتفاع سعر الأراضي وسعر الشقق، وبالتالي أيضاً سعر الإيجار الذي أصبح خيالياً ولا يتناسب



بأي حال من الأحوال مع مستويات الدخل في القدس العربية.<sup>(٣٠)</sup> إن كافة العوامل المذكورة تؤدي إلى هروب سكان فلسطينيين من القدس إلى محيطها، ويتبع ذلك سحب هوياتهم (حق الإقامة في القدس)، وبذلك يتحقق الهدف الديمغرافي الإسرائيلي. ومن جهة ثانية، تساهم سياسة التخطيط الإسرائيلية، الهادفة إلى السيطرة على الأرض، في تعطيل تطوير المؤسسات في القدس؛ منعا لتحويلها في المستقبل إلى عاصمة الدولة الفلسطينية، حيث تتم إزالة مراكزها الحضرية، وتفتتت أحيائها وعدم ترك مساحات لإقامة مؤسسات ذات صبغة وطنية شاملة مثل الوزارات المستقبلية، وجامعة فلسطينية مركزية، ومستشفيات كافية، وسفارات، وحدائق كبيرة، ومتاحف وطنية... إلخ من المؤسسات الضرورية في كل عاصمة.

(٣٠) هذا بالإضافة إلى سكن عدد كبير من الأجانب في المدينة، واتخاذ عدد كبير من المؤسسات الدولية القدس العربية مقراً لها، وهي قادرة على دفع إجراءات عالية نظراً لدخلها العالي، كذلك وبسبب انتقال عدد كبير من فلسطينيي الأرض المحتلة العام ١٩٤٨ للسكن في القدس العربية؛ ما أدى إلى رفع إيجار الشقق بنسب لا تتوافق أبداً ومستوى الدخل لفلسطيني القدس.

## ١٢. الأنماط السائدة في تمويل مشاريع الإسكان والمخططات التفصيلية

لا يتوافر في القدس، بشكل عام، الكثير من المؤسسات العامة التي تعنى بتقديم خدمات التمويل والإقراض بشروط ميسرة لذوي الدخل المتوسط والمحدود، وذلك للتصدي لمشاكل الإسكان في أكبر مدينة فلسطينية يبلغ عدد سكانها الآن حوالي ٢٧٠,٠٠٠ نسمة. إن هذا الأمر ليس إنكاراً لجهود كثيرة تمت في هذا المجال، نذكر منها جهود اللجنة الفلسطينية - الأردنية المشتركة، التي ساهمت في بناء العشرات من الوحدات السكنية في القدس خلال السبعينيات والثمانينيات من القرن الماضي، كما ساهمت مجموعة من الجمعيات التعاونية في بناء حوالي ٢٠٠ شقة سكنية.

وتعتبر المدخرات العائلية المصدر الأساسي لتمويل المساكن في القدس، وقد ساهمت بعض المؤسسات الفلسطينية (مجلس الإسكان الفلسطيني على سبيل المثال) في توفير بعض القروض الميسرة للإسكان، لكن هذه لا تستطيع بإمكاناتها المحدودة التصدي لهذه المشكلة الصعبة والمركبة.

وتخضع ملكية السكن لاعتبارات كثيرة، وعليه فمن المهم جداً أن تتوافق عملية التمويل مع التراث المحلي السائد، وذلك حتى تكون ناجحة. ومن المفيد معرفة أن حوالي نصف الشقق في القدس مشغولة من مالكيها، في حين أن ربع المساكن هي ملك للعائلة الممتدة، والربع الأخير هي مساكن مستأجرة. إن هذا الأمر يوضح بشكل عام الاتجاهات الاجتماعية نحو السكن، بحيث إن حوالي ثلاثة أرباع السكان الفلسطينيين في القدس يسكنون في شقق يملكونها بطريقة أو بأخرى، ما يفتح باب الاستثمار على مصراعيه في حقل بناء المساكن وبيعها، وذلك بالتوافق مع التوجهات الاجتماعية.

يذكر أنه من الصعب الحصول على قروض إسكان من البنوك الإسرائيلية نظراً للتعقيدات القانونية والتخوف من وضع المؤسسات المالية الإسرائيلية يدها على المباني العربية في حالة تعذر سداد القروض. إن غالبية سكان القدس لا تستطيع تلبية شروط قروض الإسكان الإسرائيلية؛ ما يجعل الحصول عليها - عدا المخاوف - أمراً في غاية الاستحالة.

صحيح أنه في العقد الأخير ظهرت مجموعة من المبادرين الفلسطينيين الذين قاموا ببناء عشرات من المباني السكنية على قاعدة الاستثمار والربح، ولكن لم يصمد غالبية هؤلاء في السوق إلا لبضع سنوات، تعرضوا بعدها إلى مضايقات ضرائبية أجبرت غالبيتهم على التخلي عن المبادرة. لقد وفر هؤلاء مئات الشقق السكنية، خاصة وأن المباني التي قاموا بإنشائها متعددة

الشقق، تتجاوز أحياناً عشر شقق في البناية الواحدة، لكنهم أيضاً لم يستطيعوا الاستغناء عن تجاوز رخص البناء الممنوحة لهم حتى تتحول العملية إلى ربحية؛ ما أدى إلى سرعة توقف بعضهم عن العمل والدخول في محاكمات لا نهاية لها أدت إلى تآكل جزء كبير من رأسمالهم وأرباحهم، والخروج من السوق.

بالتأكيد، يعتبر التمويل مفتاحاً مهماً لكل أعمال بناء المساكن، ولا يستطيع القطاع الخاص وحده التصدي للمشكلة دون دعم حكومي وضمانات قروض تتيح للمستثمر إمكانية القيام بمشاريعه. ويمكن تقسيم التمويل القائم اليوم في القدس إلى ثلاث فئات:

- المبادرات الفردية، وهي الصبغة الأكبر للإسكان في القدس، أي أن تقوم العائلة ببناء بيتها اعتماداً على مدخراتها أو باستخدام قروض عائلية، معتمدة في ذلك على نمط معروف في المجتمع الفلسطيني بأن يقوم الأخ بإقراض أخيه أو قريبه مبلغاً من المال يسدّد دون فوائد. وتقوم كثير من العائلات ببناء بيت متعدد الشقق لكل أفراد الأسرة. وبالرغم من أن شكل العائلة الممتدة قد تراجع بالمفاهيم الاجتماعية، إلا أن ضرورات السكن تعيده من جديد إلى شكل قديم أقرب بمفهوم الحوش لكن يأخذ الشكل العمودي، وذلك استجابة لهذا التحدي.

- مبادرات المستثمرين، وتتم هذه العملية كأى استثمار آخر، بحيث يقوم المستثمر بشراء الأرض واستصدار التراخيص اللازمة لبناء متعدد الشقق، وعرض الشقق للبيع. ومن اللافت أن غالبية الشقق يتم بيعها قبل الشروع بعملية البناء؛ ما يؤكد الحاجة الملحة للمساكن. وهذا الشكل لا يخلو من المخاطر الكثيرة، فقد يلجأ الكثير من المستثمرين إلى زيادة مساحة البناء المرخص إما أفقياً وإما عمودياً، وذلك لتأمين هامش ربح كاف أو لزيادة هذا الربح؛ ما يعرض أصحاب هذه الشقق إلى المساءلة القانونية والغرامات وهدم المباني... إلخ بحيث تنشأ نتيجة ذلك أزمة ثقة بين المستثمر والمستهلك. كما تتم الكثير من عمليات الاحتيال وذلك عبر تزوير أوراق ملكية الأرض أو تزوير التراخيص. وتوضح الكثير من هذه المشاكل عندما يتم تسجيل الشقة رسمياً. ومما يزيد من تكاليف الشقق في القدس الشروط الصعبة جداً التي تفرضها البلدية والتي تتضمن وجود غرفة ملجأ، ضمن مواصفات معينة، في كل شقة، وليس في كل بناية أو حي، بالإضافة إلى توفير مواقف للسيارات تحت العمارة نفسها. يعتمد القطاع الخاص على رأسماله من جهة، وعلى بيع الشقق قبل البناء من جهة ثانية، ولا يوجد بين المستثمرين الفلسطينيين من يستطيع الحصول على تمويل من البنوك الفلسطينية أو الإسرائيلية. والاستثناء

الوحيد في تاريخ القدس كان مشروع نسبية في بيت حنينا الذي وفر حوالي ٦٠٠ وحدة سكنية، والذي يمكن اعتباره أكبر مشروع سكني في القدس حتى الآن، وقد اعتمد في تمويله على المستثمر نفسه، كما وفرت البنوك الإسرائيلية قروضاً طويلة الأجل، وذلك في بداية العقد الثامن من القرن الماضي، ولم تتكرر هذه التجربة بعد ذلك. وفي الأونة الأخيرة دخلت (باديكو) هذا المجال الاستثماري حيث قامت بشراء قطعة أرض ضخمة في بيت صفافا (شرفات) وذلك لبناء حوالي ٢٢ بناية سكنية ستضم حوالي ١٦٠ شقة بتكلفة تصل إلى أكثر من ٢٩ مليون دولار، يذكر أن (باديكو) قد سجلت شركة في القدس تحت اسم (بريكو) للقيام بهذا المشروع. إن هذا المشروع يعتبر نموذجاً لمشاريع القطاع الخاص المستقبلية، حيث يحتوي في كل مكوناته على عناصر الإسكان في القدس، بالتأكيد ستمضي عدة سنوات قبل الانتهاء من هذا المشروع ودراسته بشكل جدي ليتسنى لنا استخدامه كنموذج. إن هذا يثبت أن إمكانية الاستثمار في القدس ليست مستحيلة بل هي مربحة أيضاً، وأنه بإمكان الشركات الفلسطينية المقيمة في الأراضي الفلسطينية الاستثمار في القدس، وذلك بالرغم من كل المعوقات المذكورة أعلاه.

- مبادرات المؤسسات اللاربحية، مثل: النقابات المهنية، والكنائس المختلفة، والأوقاف الإسلامية، ومجلس الإسكان الفلسطيني، والذي يعتبر أكبر مؤسسة تمويلية وتنفيذية في قطاع الإسكان في القدس، والذي قام بتنفيذ عدد كبير من المشاريع، ولأهمية هذا المجلس، فمن المفيد استعراض أعماله بشيء من التفصيل:

تأسس مجلس الإسكان الفلسطيني كجمعية لا ربحية العام ١٩٩٢، ويقدم خدمات الإسكان في كل المناطق الفلسطينية ومن ضمنها القدس، كما ويقدم خدمات الإقراض لشرائح واسعة من سكان القدس، خاص الطبقات المتوسطة وأصحاب الدخل المحدود، وذلك بشروط ميسرة، وقد استطاع هذا المجلس تجنيد ما يزيد على خمسين مليون دولار خلال سنوات عمله واستثمارها بالإسكان في المدينة. ويقدم المجلس نوعين من القروض، الأول هو قروض تمويل عملية البناء بحد ذاتها، وذلك بعد حصول المقترض على التراخيص الرسمية،<sup>(٣١)</sup> ويصل قرض الشقة الواحدة حوالي ٤٥,٠٠٠ دولار، والنوع الثاني هو قروض تشطيب الشقق التي تم الانتهاء من بنائها، بحيث تستطيع كل شقة الحصول على قرض يصل إلى ٢٤,٠٠٠ دولار. لقد استطاع المجلس دعم أكثر من ٢٠٠٠ وحدة سكنية منذ إنشائه، وهذا يعتبر إنجازاً بكل المعايير.

(٣١) كما اتضح من البيانات التي تظهر في هذه الدراسة، فإن الكم الأكبر من البناء في القدس يتم دون تراخيص، وهذا النوع من البناء لا يحظى بإمكانية الاقتراض من مجلس الإسكان، على اعتبار أن البناء دون تراخيص يعتبر مغامرة لا يستطيع مجلس الإسكان تحمل نتائجها، إلا أن على المجلس التفكير بآليات مغايرة ومبدعة في دعم الإسكان غير المرخص، إذا أردنا تشجيع البناء وتثبيت السكان في القدس.



كما قام المجلس بتمويل بناء ٣٠ وحدة سكنية في صور باهر لعائلات ذات أوضاع اجتماعية صعبة، والتي تسكن حالياً في المركز الثقافي الإسلامي في القدس (الشيخ جراح). ويقوم المجلس بالعمل على استصدار رخص لبناء ١٥٦ وحدة سكنية على أرض تبلغ مساحتها ١٦ دونماً وبتكلفة تصل إلى حوالي ٢٠ مليون دولار بتمويل من بيت المال، بعد أن استطاع شراء قطعة أرض ضخمة تبلغ مساحتها ٨٩ من الجامعة العبرية في بيت حنينا، وسيقوم المجلس مستقبلاً بالعمل على استصدار تراخيص للبناء على باقي الأرض. بالإضافة إلى هذا يقوم المجلس بترميم عشرات المباني السكنية في البلدة القديمة.

ويقوم المجلس بإدارة برنامج تخطيط وتنفيذ البنى التحتية والخدمات لمواقع قريبة من التجمعات السكانية بهدف زيادة المساحات المخصصة للبناء، حيث يجري العمل على تقسيم هذه الأراضي إلى قطع بمساحات معينة تصلح لبناء مسكن قابل للتوسع، ويتم تخصيصها للفتات التي تنطبق عليها معايير المجلس في الإقراض. وقد بدأ العمل ضمن مفهوم البرنامج في العام ٢٠٠٤، حيث تم الانتهاء من إعداد كافة المخططات اللازمة لموقع ريادي على قطعة أرض مختارة مساحتها ٢٣ دونماً وشراء قطعة أرض أخرى بمساحة ٢٢ دونماً، حيث ينتظر دراسة الجدوى والإمكانيات لتطبيق مفهوم هذا البرنامج على هاتين القطعتين.

وبالإضافة إلى المجلس قامت مجموعة من المؤسسات اللاربحية بتنفيذ عدد من المشاريع، نذكر منها على سبيل المثال كنيسة الروم الكاثوليك التي قامت ببناء ٣٦ وحدة سكنية العام ١٩٧٨، كما قامت الكنيسة العام ١٩٩٦ بشراء أرض في القدس، طريق حزما . بيت حنينا، وبنيت فيه العشرات من الوحدات السكنية. وقامت الإمارات العربية المتحدة بإنشاء حي سكني في بيت حنينا لصالح المعلمين، اشتمل على ٥٨ وحدة سكنية أقيمت على أرض بلغت مساحتها سبعة دونمات. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن الحديث عن نقابة عمال شركة كهرباء القدس، وموظفي البريد... إلخ وكلها مشاريع جديرة وناجحة، ولا بد من تشجيع هذه الأنماط التي تشكل مفهوماً مدينيًا وعصرياً لحل جزء من مشاكل السكن عبر التعاونيات.

## ١٣. فلسفة الإسكان الفلسطيني في القدس وآلياته (معالم خطة وطنية)

ومن الجدير ذكره، أن تحقيق أي مستوى من مستويات النماء والتطوير في القدس سيظل رهناً بتوفير مجموعة المركبات الأساسية المتداخلة والمتراكبة، والتي يجب القيام بها وتوفيرها لضمان نجاح أية إستراتيجية تنشد التنمية والتطوير للمدينة وسكانها. ولكن يجب أن تبنى الإستراتيجيات في القدس بأشكال مختلفة، فلا يمكن اعتماد إستراتيجية واحدة، وذلك بناء على الواقع المعقد الذي يسود المدينة. فالعمل على حل مشكلة الضائقة السكنية يؤدي إلى تمكين المقدسيين من الصمود، كما يعني الحفاظ على عاصمة القدس المستقبلية.

بناءً على كل ما سبق يمكننا القول إن الإستراتيجية الإسرائيلية في القدس الشرقية تتلخص في معادلة بسيطة هي تشكيل وتكثيف عوامل طرد الفلسطينيين في القدس العربية ومحيطها وتسخير كافة الأدوات للقيام بذلك من جهة، وتشكيل وتكثيف عوامل جذب اليهود للسكن في القدس العربية ومحيطها من جهة ثانية. هذه الإستراتيجية يمكن مواجهتها. صحيح أن من يملك الإمكانيات على الأرض ومن يسخر القوانين وأدوات القمع المختلفة يتحكم بمقدرات كثيرة، إلا أن الأوراق الفلسطينية في القدس كثيرة، والتي تستخدم أحياناً وموسمياً، وتهمل لفترات أخرى. وهذه المراجعة ليس هدفها تطوير إستراتيجية فلسطينية شاملة في القدس بقدر ما هو تركيز على قطاع الإسكان كأحد الآليات المركزية في مواجهة الإستراتيجية الإسرائيلية، حيث إن قطاع الإسكان يتعلق بالأرض والإنسان، وهما جوهر الصراع ليس في القدس وحسب. وبالتأكيد يشكل الإسكان أحد مفاتيح الصمود والثبات في القدس وعدم ترك المدينة، حيث إن الملكيات الخاصة تساعد على عدم تسهيل عملية الطرد غير المباشر التي تجري في القدس، فالاستثمار في الإسكان هو استثمار في الحفاظ على الحقوق الوطنية في المدينة، أي وبالرغم من ضرورة صبغ قطاع الإسكان بالصبغة الاقتصادية الاستثمارية الضرورية للحفاظ على ديمومته، إلا أنه لا يمكن إخضاعه لآليات السوق البحتة. فالمستثمر الفلسطيني في قطاع الإسكان في القدس يواجه تحديات كبيرة تقف وراءها آلة إسرائيلية ضخمة مزودة بقوانين منحازة وعنصرية وإمكانات مالية هائلة، سواء تلك القادمة من القطاع الخاص أو من المتبرعين والدعم الحكومي.

كما أن للإسكان وظائف أخرى غير تثبيت سكان القدس في المدينة، منها أن عليه مواجهة إستراتيجية الاستيطان الإسرائيلية ومنعها من استكمال أهدافها، وذلك من خلال:

١. البناء في الفراغات ما بين الأحياء الفلسطينية، خاصة في المناطق التي مازال مثل هذا الفعل ممكناً فيها، وذلك في مواجهة الاستيطان الذي يهدف إلى عزل الأحياء الفلسطينية بعضها عن بعض.
  ٢. البناء في المناطق التي من الممكن أن تساهم في الحفاظ على التواصل بين القدس والمناطق المحيطة بها من الضفة الغربية.
  ٣. التركيز على المناطق الشرقية، والشمالية الشرقية أي السفوح الشرقية لجبل الزيتون والعيسوية وعناتا وحزما، وجبع، ومخماس وعمل كل الممكن لوصولها بالقدس، حتى لو استمر جدار الفصل العنصري بالوجود لسنوات قادمة، وذلك للحفاظ على بوابات شرقية وشمالية شرقية للقدس. إن هذا الأمر يتطلب ليس مبادرات مقدسية فحسب، بل مبادرات من السلطة الوطنية على تشجيع الإسكان والتوسع العمراني في هذه المناطق.
  ٤. ومن خلال المنطق نفسه، يمكن التركيز على الاستثمار في قطاع الإسكان في كل من السواحل الشرقية وصور باهر وأم طوبا، وذلك داخل الجدار وخارجه، للحفاظ على تواصل القدس مع بوابات جنوبية وجنوبية شرقية.
  ٥. يجب عدم السماح بتحول الرام وضاحية البريد وبيرنبالا وجبع إلى مناطق فارغة نسبياً من السكان، بل يجب شحنها بالسكان عبر إقامة مشاريع استثمارية جاذبة للسكان من الضفة الغربية وليس من القدس. قد لا يكون من الضروري الاستثمار بإنشاء مساكن في هذه الأحياء (القرى)؛ لأن فيها الآلاف من الوحدات السكنية الفارغة، ما يمكن عمله هو توجيه الاستثمار الخالق لفرص العمل فيها، كإنشاء منطقة صناعية في الرام أو إنشاء بعض كليات جامعة القدس فيها، وإقامة مراكز خدمات أخرى مشابهة جاذبة للسكان، والإصرار على ربط الرام ببيرنبالا حتى لو عبر جسر أو نفق، كما يمكن توجيه مؤسسات رسمية وغير رسمية لبناء مقرات لها في هذه المناطق.
- لا بد قبل الخوض في وضع إستراتيجيات وآليات عمل لتحقيقها، من تحديد مدى المهمة وصعوبتها. لقد أشارت تقديرات احتياجات سكان القدس من الفلسطينيين إلى أكثر من ٨٣,٠٠٠ وحدة سكنية حتى العام ٢٠٢٠، وذلك بناء على ما ورد في مخطط هيكلية محلي (القدس ٢٠٠٠)، وفي حدود استغلال كامل الطاقة الاستيعابية، وشمول المباني والوحدات السكنية غير المرخصة والمقدرة بـ ١٥ ألف وحدة سكنية، وإضفاء الصبغة القانونية عليها.
- القدس العربية بحاجة الآن وقبل الغد - بناء على التقديرات ومنها الإسرائيلية - إلى حوالي ٥,٠٠٠ وحدة سكنية، وذلك في سبيل تخفيف ضائقة السكن وتخفيض الكثافة السكانية في



سبيل رفع مستوى السكان. أما خلال السنوات العشر القادمة فالقدس بحاجة إلى أكثر من ٣٠,٠٠٠ وحدة سكنية إضافية، غير تلك التي بحاجة إليها الآن، وذلك على أقل تقدير. إذاً على إستراتيجية الإسكان العربي في القدس العمل على توفير حوالي ٣٥,٠٠٠ وحدة سكنية قبل العام ٢٠٢٠. ولتحقيق ذلك فإن القدس بحاجة إلى توفير أكثر من ٧٠٠٠ دونم لتوفير أماكن بناء للمساكن، هذا عدا الحاجة إلى عدة آلاف من الدونمات للاستعمالات العامة.

كما يمكن استغلال المباني القائمة، خاصة القديمة والمرخصة لإضافة وحدات سكن إضافية. يذكر أن الكثير من المباني المنتشرة في القرى - التي أصبحت جزءاً من المدينة - مازالت تحوي رصييداً إستراتيجياً يمكن استغلاله، وهذا الرصييد يتمثل في وجود مبانٍ من طابق واحد على أرض واسعة (سمة ريفية)، هذه يمكن إعادة تطويرها لتصبح مباني متعددة الشقق، وبالتأكيد ستلعب الدوافع الاقتصادية دوراً محركاً لهذه العملية، حيث إن قيمة الأرض المقام عليها المبنى المنفرد ستكون عالية جداً، بحيث سيصبح من غير المجدي الحفاظ على (الضيللا) على أرض مساحتها دونم، في حين يمكن إقامة عشر وحدات سكنية في موقعها، ما يدفع صاحبها إما للاستثمار الشخصي فيها وإما تقديمها لمستثمر للقيام بالمشروع أو إنشاء شراكة.

هذه الآليات ستوفر عدة آلاف من الوحدات السكنية، لكنها لن تقوم بحل المشكلة. والحال كذلك، لا بد إذاً من استغلال المبادرات التي يسمح بها القانون الإسرائيلي، خاصة المخططات الهيكلية، في إعادة تنظيم مناطق غير منظمة، تفتح المجال لإضافة المزيد من الوحدات السكنية.

كما يوفر العمل على إعادة دراسة الأراضي وملكياتها مدخلاً مهماً لحل المشكلة، فلا يعقل أن تستمر مئات الدونمات في كل من بيت حنينا وشعفاط، خاصة في المناطق الواقعة إلى الغرب من هذه الأحياء، رهينة لخلافات شخصية وأحياناً غير مبررة. يتطلب الأمر إنشاء وحدة تحكيم قانونية لها خبرة في مشاكل الأراضي في القدس، ذات مصداقية عالية لحل إشكالات الملكية بين الملاك، وتتوفر لدينا قاعدة بيانات جيدة حول هذه الأراضي. كما يمكن السعي إلى تحويل أراضٍ خضراء إلى أراضي تطوير وسكن، هذا بعد توفير الحد الأدنى من التعاون بين المالكين. إن هذا الأمر ينطبق على الكثير من الأراضي أيضاً في كل من السواحة الشرقية وصور باهر وبيت صفا، حيث إن إمكانات التطوير في هذه المناطق مازالت عالية نسبياً.

وبالتأكيد، لا بد من محاولة التوصل إلى إتمام هذه المهمات، بالرغم من كل الظروف الصعبة الموضوعية المحيطة بالموضوع، لكن النمو السكاني المضطرب والحاجة الملحة للسكن، تشكل حوافز دائمة، بالإضافة إلى الحوافز السياسية الوطنية.

باختصار، يعتبر التخطيط أداة مهمة، إما للسيطرة والاحتواء وإما للتنمية والتطوير. في

القدس استخدم التخطيط كأداة سخرت لصالح الاستيطان اليهودي في القدس الشرقية، وتحديد النمو السكاني والحضري الفلسطيني في المدينة. وبالتالي، وإلى حين التوصل إلى حل سياسي لمستقبل المدينة، لا بد من التوصل إلى ما يلي:

١. إعادة تنظيم الأحياء العربية، بناء على المخططات الهيكلية الموجودة، وبصرف النظر عن رفضنا لفلسفة هذه المخططات وأهدافها، بل استغلالها إلى أبعد حد ممكن لتسهيل تنمية الأحياء العربية وتحسين الخدمات فيها. وقد يكون من المفيد إقامة شركات تطوير غير ربحية تقوم بالدفاع عن مصالح السكان، وتقوم في الوقت نفسه بتحضير مخططات التنظيم للأحياء.

٢. التصدي عبر لجان الأحياء لسياسة هدم المنازل بحجة عدم الترخيص، والعمل على استصدار رخص بناء لهذه المباني، خاصة وأن عدداً كبيراً من المباني المهددة بالهدم قد وصلت إلى هذا لعدم توفر مخططات تفصيلية، إن العمل على هذه المخططات سيؤدي إلى سحب هذه الذريعة، ويمكن عبرها إنقاذ آلاف من الوحدات السكنية.

٣. وبالتأكيد إن هذه الأعمال ليست بديلةً عن البدء العملي في بناء مخطط هيكلي فلسطيني للقدس الشرقية، يأخذ بعين الاعتبار المصالح الفلسطينية، ليس ضمن حدود بلدية القدس الحالية، بل يتجاوز ذلك للمناطق الفلسطينية المحيطة. وقد يكون من المفيد إعداد مخطط هيكلي للقدس كعاصمة للدولة الفلسطينية وبناء كل المخططات، سواء تلك التي تقع ضمن المخطط الهيكلي الإسرائيلي للبلدية أو خارجها. إن هذا الأمر سيسهل تطوير الفلسفة والممارسة الفلسطينية في هذه المنطقة. ولا يمكن القبول بمنطق تأجيل هذا المخطط إلى ما بعد الحل السياسي؛ لأن إسرائيل لا تنتظر ذلك من جهة، وأن العمل الفلسطيني يجب أن ينتقل من ردة الفعل إلى المبادرة. إن وجود مثل هذا المخطط سيساعد القطاع العام والقطاع الخاص الفلسطينيين على استجلاء صورة الاستثمار في القدس في قطاع الإسكان. إن وجود مخطط هيكلي فلسطيني يتبعه بالتأكيد إنشاء إدارة لذلك، ولتسميتها إدارة (أمانة) العاصمة، تتولى عبر أذرع (شركات لا ربحية) داخل حدود بلدية القدس، ومجالس قروية ومحلية خارجها، تنفيذ مخططاتها، وتطبيق المخطط الهيكلي. ومن مكوناته أيضاً مجلساً للتخطيط يشمل العديد من الكفاءات التخطيطية في الحقول المختلفة، يقدم خدماته للأحياء الفلسطينية، وفي داخل حدود البلدية قد يتشكل هذا المجلس من الشركات اللاربحية. كما أن وحدة قانونية أمر لا مفر منه، حيث إن الكثير من العقارات إما بحاجة إلى دفاع قانوني، وإما

تسويات قانونية. ومجلس التخطيط يستطيع مساعدة الأحياء على تحضير المخططات التفصيلية التي ستمكنهم من زيادة المساحات المبنية. وقد يقوم بنشر المواد الإرشادية حول الآليات المختلفة والقوانين السائدة. ولكن كل هذا لا يفني عن انخراط ممثلي الأحياء والقطاع الخاص والملاك في عملية التخطيط.

٤. هذا يدعونا إلى بناء قاعدة بيانات (رسمية / شبه رسمية) للأراضي، تشكل مرجعاً رسمياً للملاك وللمستثمرين، من الممكن أن يتبع هذا السجل لإدارة أمانة العاصمة. وبالتأكيد فإن تشكيل لجنة حل للخلافات وتسوية المنازعات حول ملكية الأراضي تصبح خاضعة أيضاً لهذه الإدارة، وقد ترى هذه الإدارة تشكيل محكمة لهذه الأغراض. ومن المفيد القول: إن قاعدة المعلومات هذه ستلعب دوراً مهماً في مفاوضات الوضع النهائي للقدس. من الواضح أن جزءاً مهماً من هذا العمل قد تم، لكن لا بد من تطوير آليات لمأسسته وتطوير عمله وربطه بإدارة مركزية، إدارة أمانة العاصمة.

٥. وحتى نستجلي مدى المشكلة من المفيد معرفة أن الفرد الفلسطيني في القدس يعيش في ٠,٧١ من الغرفة، في حين يعيش الفرد الإسرائيلي في القدس في ١,٩ غرفة، وذلك بناء على المعلومات المتوافرة من العام ٢٠٠٦، ونحن نعرف أن الوضع قد زاد سوءاً خلال السنوات الثلاث الأخيرة، بحيث إن الفوارق قد زادت بشكل ملموس، وذلك بفعل جدار الفصل العنصري وبفعل الهجرة الفلسطينية المكثفة إلى مناطق داخل الجدار. ويتضح الأمر أيضاً إذا عرفنا أنه خلال السنة نفسها كانت أكثر من ٢٣٪ من العائلات الفلسطينية تعيش بما معدله ٣ أفراد لكل غرفة، في حين أنه فقط ١,٦٪ من العائلات الإسرائيلية تعيش في الظروف نفسها.

هناك حوالي ١٠,٠٠٠ دونم من الأراضي الخضراء ضمن أو بجوار الأحياء العربية، هي أراض يمكن تحويلها نظرياً إلى أراضي تطوير بعد العمل المناسب عليها، ويذكر أن هناك بعض الخبرات المحلية التي لاقت بعض النجاح في هذه العملية، لذلك يجب البدء فوراً في هذه العملية. ويمكن أن يتم احتساب الأراضي الضرورية لمباني الخدمات والحدائق العامة والاستعمالات العامة، حيث يحسم القانون ٤٠٪ من مساحة الأرض لهذه الغايات.

الجدول التالي يتضمن مساحات الأراضي التي مازالت فارغة في أحياء مختلفة، وهي قائمة ليست كاملة، لكنها تشكل نموذجاً لما يمكن القيام به من أعمال تطوير وبناء في الأحياء العربية



والتي يمكن أن تستوعب آلاف الوحدات السكنية، وذلك حتى داخل جدار الفصل العنصري.

العيسوية	١٣٢ دونماً
الرام	١٣٠ دونماً
السواحة الشرقية والغربية	٤٠٠ دونم
الطور	١٢٠ دونماً
بيت حنينا	٢٢٤٠ دونماً
بيت صفافا وشرفات	١٢٣٠ دونماً
حزما	١٤٨٠ دونماً
شعفاط	٤٠٠ دونم
صور باهر وأم طوبا	٣٠٠٠ دونم
الولجة	٦١٤ دونماً

إن مجموع مساحة الأراضي المتوافرة للبناء في هذه المناطق يقرب من ١٠,٠٠٠ دونم، فإذا افترضنا أن ٤٠٪ منها سيحسم لأغراض الاستعمالات العامة، فيبقى ٦,٠٠٠ دونم قابلة للتطوير والبناء، وإذا افترضنا أن بالإمكان بناء أربع شقق سكنية في الدونم الواحد على الأقل<sup>(٣٢)</sup>، فهذا يعني أن هناك إمكانية فورية لبناء ٢٤,٠٠٠ وحدة سكنية دون الانخراط في عملية بناء فوق الأبنية القائمة، ودون تحويل الأراضي الخضراء إلى أراضي تطوير. يذكر أن هناك حوالي ٢٢,٠٠٠ دونم في القدس الشرقية تحت التخطيط، والتي يمكن البدء باستثمارها حالاً في عملية الانتهاء من تخطيطها، وهذه أيضاً في حال استكمال العمل عليها، وينسب طريقة الحسابات السابقة فإنها ستوفر مكاناً لأكثر ٥٠,٠٠٠ وحدة سكنية.

إن هذه المعادلات تثبت، أنه بالرغم من صعوبة الأمر وتعقيدات الوضع القانوني، وارتفاع تكاليف البناء وبالرغم من الأسعار الخيالية للأراضي، إلا أن هناك نوافذ كثيرة يمكن العبور من خلالها لتحسين شروط السكن من جهة وبناء آلاف الوحدات السكنية الجديدة من جهة ثانية. يتعلق هذا التوجه بالأساس بقدررة المجتمع الفلسطيني المقدسي - ومن خلفه مؤسساته الوطنية في القدس وخارجها - على استغلال الآليات المطروحة والمتوافرة لاستغلال الوضع، والاستثمار في المفاصل الأساسية التي تساهم في تطوير سياسات إسكان فعالة وناجحة. فمثلاً يجري الآن، وبتوكيل من البلدية الإسرائيلية، تحضير مخطط تفصيلي للمنطقة

(٣٢) بالتأكيد يمكن بناء ٦ - ١٠ وحدات سكنية في كل دونم في مناطق واسعة من الأراضي المذكورة أعلاه، ما يعني أن مجال الاستثمار واسع إلى حد بعيد، لكنه يتطلب إرادة وتوفير رأسمال كاف.

الواقعة من سور القدس الشمالي إلى الشيخ جراح ومن المصراة غرباً إلى السفح الشرقي لجبل الزيتون (الصوانة) ويقوم بإعداده مخطط فلسطيني من الداخل. يسعى المخطط إلى تطوير علاقته بالمجتمع المقدسي، وذلك في محاولة لمعرفة احتياجاته ونقاش أفكاره حول هذه المنطقة الحيوية، حيث إنها تشكل المركز التجاري والخدماتي للقدس العربية. ويبدو أن درجة عالية من التخوف تسود الناس، حيث لا يتعاونون معه في طرح أفكارهم، خوفاً من أن يقال إنهم تساقوا مع المخططات الإسرائيلية، علماً أن المخطط سيتيح المجال لبناء أكثر من ستة آلاف وحدة سكنية في هذه المنطقة، وذلك باستغلال الفراغات القائمة من جهة وزيادة عدد الطوابق المسموح بها، ما سينشط المنطقة خاصة توفير أعداد كبيرة من المكاتب والغرف الفندقية عدا الشقق السكنية. ولكن في قلب هذه المنطقة تقع أيضاً مستوطنة (شمعون الصديق) في الشيخ جراح، والتخوف هنا من أن يقوم مشروع التخطيط لهذه المنطقة بالتشريع للمستوطنة ويفتح آفاقاً أمامها للتوسع. إن في الأمر وجهة، لكن يجب ألا يغيب عن بالنا أن المستوطنة تستطيع إعداد مخطط خاص بها.

وبسبب عدم وجود مرجعية في القدس لمثل هذه المسائل، يبقى الناس في المدينة في حالة من الضياع وعدم القدرة على المبادرة سواء الإيجابية أو حتى السلبية، وتعزز مع الوقت المبادرات الفردية التي تقوم بحل مشكلة مبنى أو عدة مبان دون وضع مخططات شاملة للحل بأكمله، لاستغلال إمكاناته القصوى. إن المبادرة إلى تخطيط مناطق، حتى ولو وكانت ضيقة نسبياً ستساهم أولاً في سد الطريق أمام التغلغل الاستيطاني بين الأحياء الفلسطينية وستساعد على حل إشكالية السكن وتخفيف وطأتها.

إن هذا يعني أنه بالرغم من شح الأراضي، ومصادرتها لأغراض بناء المستوطنات، إلا أنه ما زال بإمكان سكان القدس الفلسطينيين بناء الكثير من المنازل، إذا استطاعوا تنظيم أنفسهم من جهة، وقاموا بحل الإشكالات الداخلية المتعلقة بالملكيات. ومن المفيد البدء بمناطق محددة للقيام بتنفيذ نماذج تقنع السكان بالتعاون معاً لتنظيم الأرض. ويمكن اقتراح الكثير من المناطق كنماذج للعمل مثل السهل في شعفاط حيث تتوافر فيها أراض واسعة نسبياً للقيام بمشروع إسكان كبير، وهناك أرض شبه جاهزة في الصلعة الواقعة في سلوان تتوافر فيها قطعة أرض تصل مساحتها ٣٥ دونماً وتصلح لمشروع سكن كبير يوفر إمكانية بناء أكثر من ١٣٠ وحدة سكنية ومدرسة وحديقة عامة. كما توجد قطعة في بيت حنينا. الخرايب تصل مساحتها حوالي ١٢٠ دونماً يمكن أن توفر مكاناً لحوالي ٥٠٠ وحدة سكنية على أقل تقدير عدا الخدمات العامة الضرورية.



وعلى شاكلة هذا الأمثلة يمكن البحث عن عشرات الإمكانيات المتاحة، وبالتأكيد لا يمكن لفرد القيام بذلك، فمثل هذا العمل بحاجة إلى موازنات كبيرة وبحاجة إلى استثمارات في المراحل الأولى. ويمكن لغالبية الاستثمارات أن تكون مستردة، خاصة وأن أسعار الأراضي ما بعد التنظيم ترتفع بشكل كبير، ما يمكن العملية من أن تتم على قاعدة الريح بعد الاستثمار. ويحكم أن مثل هذه العملية تحتاج إلى وقت طويل لإقرارها، فمن المستحسن دعمها في البداية حتى تقلع، على أن يكمل القطاع الخاص ما تبقى من تكاليف ومتابعات.

ويمكن باختصار العمل على توفير حلول مناسبة للتقليل من نسبة التمسك بالملكيات الفردية المفتتة للأراضي والتي تقف حائلاً أمامها والقيام بمشاريع إسكان كبيرة. وبالتالي، التوجه باتجاه مشاريع الإسكان الجماعية التي تستطيع تحمل تكاليف التنظيم والبناء وتوفير البنى التحتية، والتي تعجز عنها المبادرات الفردية والعائلية، وهذه بدورها قد تقلل من ظاهرة السكن العشوائي. كل هذا ممكن إذا استطاعت الأحياء الفلسطينية أو مؤسساتها وشركاتها القيام بإعادة تخطيط وتنظيم الكثير من الأحياء والأراضي الخضراء. وبالطبع لن يتأتى ذلك من دون تشكيل هيئات ولجان اختصاص مهنية لمعالجة مشاكل الإسكان بمراحلها المختلفة.

## قائمة مصادر مختارة

- إدارة الأوقاف الإسلامية (اللجنة الهندسية). مشاريع البناء على الأراضي الوقفية في القدس وما حولها، دراسة غير منشورة، القدس، ١٩٧٣.
- أورنسون، جيفري. مستقبل المستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية والقطاع، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت، ١٩٩٦.
- بمكوم وعير شليم (مروم، ناتى). فخ تخطيطي: سياسة التخطيط، تسوية الأراضي، رخص بناء هدم بيوت في شرقي القدس، بمكوم، القدس، ٢٠٠٤.
- بلدية القدس. مخطط هيكل محلي (القدس ٢٠٠٠)، موقع على الإنترنت، ٢٠٠٤.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. الكتاب الإحصائي السنوي رقم (٢). (القدس - ١٩٩٩) رام الله، ٢٠٠٠.
- حلبى، أسامة. بلدية القدس العربية، الجمعية الفلسطينية الأكاديمية للشؤون الدولية، القدس، ١٩٩٣.
- خمايسي، راسم. صراع على المسكن: قطاع الإسكان في القدس، الواقع والمعوقات والاحتياجات والسياسات المطلوبة، مركز التعاون والسلام الدولي، القدس ٢٠٠٦.
- الدقاق، إبراهيم. القدس في عشر سنوات ١٩٦٧ - ١٩٧٧، القدس، ١٩٨١.
- الدقاق، إبراهيم. تغريب القدس: التحول الحضري الجاري في المدينة ومهمة المحافظة على الهوية القومية الفلسطينية، نقابة المهندسين بيروت، بيروت، ١٩٩٨.
- شديد، محمد. إستراتيجية الإسكان في الأراضي الفلسطينية، مؤتمر إعادة إعمار فلسطين ومركز دراسات الوحدة العربية - المجلس الاقتصادي للتنمية والإعمار تشرين الأول، بيروت ١٩٩٧.
- طهبوب، نشأت. المشكلات الإسكانية في القدس، مؤتمر القدس الآن (المدينة والإنسان)، اتحاد المهندسين العرب، بيروت، ١٩٩٩.
- عرفة، عبد الرحمن. القدس: تشكيل مدينة جديدة، عمان، ١٩٨٦.
- العسلي، كامل. العلامة المقدسي وقضية القدس، الجمعية الفلسطينية الأكاديمية للشؤون الدولية، القدس، الطبعة الأولى، ١٩٩٦.
- القطب، إسحق. قضايا السكان والإسكان في مجتمع منطقة القدس، القدس، ١٩٩٨.
- المجلس الفلسطيني للإسكان. أضواء على مشاريع الإسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة، دائرة التخطيط والبحوث، القدس، ١٩٩٥.
- مصطفى، وليد. القدس سكان وعمران، مركز القدس للإعلام والاتصال، القدس، ١٩٩٧.
- النخال، محمد خضر. ضواحي القدس الشرقية، جمعية الدراسات العربية، القدس، ١٩٩٤.
- هيرش، موشيه وآخرون. القدس إلى أين، اقتراحات بشأن مستقبل المدينة، معهد أبحاث إسرائيل، ١٩٩٤.



- Abdelrazek, A. and Tofakji, K.** Israeli Colonial policies and Practices. De-Arabization of East Jerusalem. Arab Studies Society. Jerusalem. 2008.
- Benvensiti, M.** City of Stone. University of California Press. London. 1996.
- Brooks, R., et al., eds.** The Wall of Annexation and Expansion: Its Impact on the Jerusalem Area. Jerusalem: International Peace and Cooperation Center Jerusalem. Jerusalem.2005 .
- Cheshin, A.** Municipal Policies in Jerusalem. PASSIA. Jerusalem. 1998.
- Cohen, S.** Jerusalem. Bridging the Four Walls. Herzl Press. New York. 1977.
- Coon, A.** Urban Planning Implication of Jerusalem Open City. Unpublished Paper. Negotiation Support Unit. Ramallah. 2001.
- Dakak, Ibrahim.** Review of Housing and Infrastructure. MSR. Arab Studies Society. Jerusalem. 2002.
- Forester, J.** Planning in the Face of Power. Berkeley: University of California Press. 1989.
- Hodgkins, A.** **Israeli Settlement Policy in Jerusalem: Facts on the Ground.** PASSIA. Jerusalem. 1998.
- Husseini, Khalid.** Review of Land. MSR. Arab Studies Society. Jerusalem. 2002.
- Ir Shalem.** East Jerusalem: The Current Planning Situation. Jerusalem. 1998.
- Jubeh, N.** *The Ghettoization of Arab Jerusalem.* in Jerusalem Quarterly File.16. Nov. 2002.
- Jubeh, N.** *The History of Jewish Settlement in the Old City.* in Jerusalem Quarterly File. 13. Summer. 2001.
- Kaminiker, S.** *East Jerusalem: A Case-Study in Political Planning.* Palestine-Israel Journal. Vol. II. No. 2. 1995.
- Khamaisi, R. and Nasrallah, R.** (Editors). The Jerusalem Fabric. International Peace and Cooperation Center. Jerusalem. 2003.
- Khamaisi, R.** *Population and Housing in Jerusalem: Facts and Projections until the Year 2020.* in: Khamaisi, Rassem and Nasrallah, Rami. (eds.). The Jerusalem Urban Fabric: Demography, Infrastructure, and Institutions. IPCC. Jerusalem. Chapter Two. 2003. pp. 113198-.
- Kimmerling, B.** Zionism and Territory. Institute of International Studies. University of California. Berkeley. 1983.
- Margalit, M.** Discrimination in the Heart of the Holy City. IPCC. Jerusalem. 2006.
- Margalit, M.** *A Chronicle of Municipal Discrimination in Jerusalem.* Palestine-Israel Journal. Vol. III. No. 1. 2000.
- Michael, M., and A., Ramon.** A Fence Around Jerusalem. Jerusalem. The International Institute for Israel Studies. 2004.
- Muhaisen, M.** *Preempting Jerusalem.* Institute of Jerusalem Studies. JQF. ISSUE 3. 1999.
- Municipality of Jerusalem.** Annual Report of Social Department. Jerusalem. 2005.
- Rouhana, K.** The Reality of Jerusalem's Palestinians Today. JMCC. Jerusalem. 2001.
- Statistical Year Book of Jerusalem.** Jerusalem. Institute for Israel Studies. Jerusalem 20002007-.
- Weiner, J.** Illegal Construction in Jerusalem: A Variation on an Alarming Global Phenomenon. Jerusalem Center for Public Affairs. Jerusalem. 2003.





- 
3. to create attractive conditions for investment in the housing sector,
  4. to subsidize planning and zoning in East Jerusalem in order to make more land available, especially green designated areas, which are not actually green but marked as such on the map to be preserved for further Jewish settlements.
  5. to make long-term housing grants for the East Jerusalem population available

Most of these points can be unilaterally initiated through Palestinians, but this requires the establishment of suitable institutions like non-profit organizations as well as non-profit companies.

To view Jerusalem as a lost cause is unacceptable, because the future of the whole region depends on the stability of Jerusalem, and the two-state solution is impossible to reach without considering East Jerusalem as the capital of Palestine. Creating effective housing policies in East Jerusalem is therefore an investment in the stability of the region.



checkpoints and subsequently through the separation wall. Today, we estimate about 80,000 Palestinians left their houses empty in the above-mentioned communities and found shelter of any kind in Jerusalem, in order not to lose their residency right in the city of East Jerusalem. The result was a further deterioration of housing conditions and a dramatic rise in property and rental prices.

Today East Jerusalem is in need of approximately 30,000 housing units, and in view of the demographic growth, the need in the coming ten years will be another 50,000 units. Without this the deterioration will continue and the systematic destruction of East Jerusalem will be unavoidable. The worsened living conditions will entail more poverty, poverty-related social problems, and a wider gap between the two parts of the city. The continuation of the de-development of East Jerusalem might explode in the form of a social Intifada in the face of everyone, and soon it will be very difficult to stop.

In spite of all of the above-mentioned factors and problems, there are good investment conditions in the housing sector. Although large pieces of land are not available, still tens of thousands of housing units could be constructed in different parts of the city and additional floors can be added to thousands of standing buildings; the re-zoning of certain neighborhoods will allow further constructions. There is a real investment opportunity in the field of housing, but this requires certain change in certain conditions, namely:

1. to stop the expansion of Jewish settlements in East Jerusalem,
2. to stop Israeli discrimination polices against the Palestinians in the city and its surroundings,



---

The Israeli government has identified between 15,000 and 20,000 “illegal” building activities in East Jerusalem. This means that between 80,000 and 100,000 Palestinians in this area are living under the threat of bulldozers and the constant fear of Israeli soldiers carrying demolishing orders that would demolish their investments, which most of the time are their life savings.

It is common in the rest of the world for the private market to invest in the housing sector. At the same time it is also common that there are a lot of government investments, support and regulation, especially to meet the demands of the less fortunate part of the society. Furthermore it is the government’s duty to secure enough land for demographic growth and public needs (schools, parks, hospitals, playgrounds... etc), to make grants and loans available for housing, and to develop master plans for community needs. This has not been the case in East Jerusalem since 1967, leading to further deterioration of housing conditions.

In order to cope with the problem of housing, Palestinians also began to construct in towns and villages adjacent to Jerusalem, such as in Ar-Ram, Dhahyat al-Barid, Bir Nabala, Izzariyya and Abu Dis. These were converted into neighborhoods of the city, absorbing tens of thousands of Jerusalemites. As a reaction against such demographic growth in the city and its surroundings, Israel began to confiscate the residency rights in Jerusalem of those who lived around the city, claiming that their life no longer revolved around Jerusalem. The reaction to this policy was the return of tens of thousands of Palestinians to the city, claiming that Jerusalem did not remain the center of their life anymore. The reaction to this policy was the return of tens of thousands of Palestinians to the city, which was accelerated through the construction of



One of the most common policies exercised by the Israeli authorities is the enforcement of its so-called “planning and zoning” laws. Since the 1967 de-facto annexation of East-Jerusalem and the following illegal de-jure annexation in 1980, Israel continuously expands its “Jerusalem vision”, insufficient and regardless of Palestinian needs. The main aspect of the “planning and zoning”-policies is clearly aimed to accommodate more and more Jewish settlements in East Jerusalem, thereby squeezing Palestinian natural expansion in the city. The effect of these policies are clearly visible, the number of Israeli settlers in East Jerusalem rose from zero in June 1967 to ca 200,000 in 2009. Such large figures would not have been possible without administering large-scale land confiscations and demolitions, as well as exercising social and economic marginalization, thereby forcing Palestinians out of the city.

The topic of this paper, housing conditions of Palestinians in East Jerusalem, is a major showcase of these policies. Because of the lack of land to construct new neighborhoods for Palestinian communities in East Jerusalem, due to land use policies and the construction and expansion of settlements, most of the existing Palestinian neighborhoods have turned into slums. To fulfill one of their basic human rights, housing, residents have resorted to just about everything: adding rooms or floors to existing buildings, using used materials for new construction, buildings in courtyards of existing ones, subdividing homes into smaller units, and of course building without the required permits. Building licenses are not accessible to Palestinians because of the long list of restrictions and their high cost which is not proportional to their income.

The Israeli government is considering such activities and constructions as “illegal”, so that violators have to face trials in Israeli courts and get fined.



---

## Summary

Palestinians in Jerusalem are facing tremendous challenges concerning their existence in the city. Israeli government institutions are operating within an ongoing process of marginalizing the Palestinian population in the city. Israeli measures vary between land confiscations, constructions of new settlements while expanding existing ones, numerous checkpoints, separation barrier, as well as confining Palestinian population into small, overcrowded and impoverished enclaves. Above all, applying insurmountable socio-economic obstacles, leads to a dramatic decrease of Palestinians within the Israeli defined city limits.

In spite of the fact that the Palestinian population amounts to over 34% of the total population in the so-called “united Jerusalem”, the Israeli government still considers them as a “problem”. This is clearly reflected in the Municipality’s policy towards Palestinian residents. Instead of dealing with the deteriorating living conditions endured by its Palestinian residents, the Israeli government is exercising discriminatory means to rid the city of its Palestinian residents altogether. Numerous studies, reports and articles have already been and continue to be published on the subject. Yet, Israel continues to pursue its harsh, systematic and above all, illegal campaign. The reality is inescapable, as Israel’s vision of “Jerusalem 2020” (the master plan) clearly shows. The project is a further case portraying Israel’s intention to decrease the number of Palestinians in Jerusalem on the one hand, while at the same time, raising the number of Jews in the city (East and West).