

## فلسطين ويوم الموئل العالمي: الإسكان للجميع: مستقبل حضري أفضل

صلاح هنية

مدخل:

يعتبر موضوع السكن من أكثر المواضيع حيوية وأهمية للإنسان كونه حق أساسي من حقوقه كفلتها له الديانات السماوية ومن ثم القوانين الدولية، إذ دون السكن لا تستقيم الحياة، وبشكل خاص توفير السكن لذوي الدخل المحدود من خلال السكن الشعبي قليل التكاليف. ولعله من المفيد الإشارة إلى أن قطاع الإسكان يمتلك خصوصية خاصة في فلسطين نتيجة للبنية المدمرة التي خلفها الاحتلال والتصبيح على المخططات الهيكلية وتوسعة حدود البلديات وهدم المنازل وإغلاق المنازل وطرد ساكنيها ومحدودية رخص البناء الأمر الذي حد من إمكانيات النهوض بهذا القطاع بشكل مناسب مع النمو الطبيعي في عدد السكان والاحتياجات الضرورية ومواجهة حالة الاكتظاظ بالنسبة للأشغال على المساحة والكثافة السكانية ومحدودية الأرض جراء المصادرة والاستيطان والمناطق الخضراء. عينت الأمم المتحدة يوم الإثنين الأول من شهر تشرين الأول/أكتوبر من كل عام يوماً عالمياً للموئل. ويراد من الفكرة عكس حالة بلداتنا ومدننا، وحق الجميع في مأوى ملائم، كما أنها تهدف إلى تذكير العالم بمسؤوليته الجماعية من أجل مستقبل الموئل البشري.

قدم اليوم العالمي للموئل 2020 الفرصة للمشاركة في مناقشة عالمية حول التأثير التحويلي لفيروس كوفيد-19 على قطاع الإسكان واستكشاف كيفية إعادة بناء المجتمعات بشكل أفضل، من خلال الاستفادة من دور الإسكان كمحفز لتقديم حقوق الإنسان بشكل تدريجي و كأساس لتحقيق رفاهية الناس. يجب أن تكون قضايا الإسكان في صميم التنمية الحضرية المستدامة والشاملة، أدي كوفيد-19 إلى تسليط الضوء على مفارقة الإسكان - في الوقت الذي يحتاج فيه الناس بشكل عاجل إلى مأوى، لا زالت الملايين من الشقق والمنازل خالية.

السكن الشامل والميسور والملائم هو مفتاح التحول المستدام لمدينتنا ومجتمعاتنا. يهدف هدف التنمية المستدامة 11 إلى مدن مرنة وشاملة وأمنة ومتنوعة بحلول عام 2030، ومن بين الأهداف الوصول إلى السكن الملائم والأمن والميسور والتكلفة والخدمات الأساسية للجميع بحلول عام 2030. وترقية الأحياء الفقيرة. يوفر الوباء فرصاً جديدة لجميع الأطراف المعنية للمشاركة.

وجاء في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 25 فقرة 1 ما يلي: «لكل فرد الحق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته خاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية والخدمات الاجتماعية الضرورية». فيما نصت المادة 11 فقرة 1، من العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على: «حق كل شخص في مستوى معيشي كافٍ له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجاتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية، وتتخذ

### من نحن:

منتدى فلسطين العقاري مبادرة أطلقتها مجموعة من المهتمين بمبادرة من المرصد الاقتصادي وجمعية حماية المستهلك الفلسطيني في محافظة رام الله والبيرة كأطراف سياساتية بحثية للضغط والتأثير على سياسة الحكومة تجاه قطاع الإسكان ومدى تلبية احتياجات ذوي الدخل المحدود والمتوسط ومدى تجاوبها مع المعايير الدولية لقطاع الإسكان في العالم. ويتطلع المنتدى إلى تعزيز دور القطاع الخاص في الاستثمار العقاري كعنصر مهم من عناصر تعزيز الصمود وتقوية بني الدولة الفلسطينية.

الدول التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق، معترفة في هذا الصدد بالأهمية السياسية للتعاون الدولي القائم على الارتضاء الحر». وقد أولت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية اهتماماً كبيراً بهذه المادة، خاصة من زاوية علاقتها بحق الإنسان في السكن الملائم، حتى أنه الوحيد من حقوق العهد الذي كرس له حتى الآن تعليق كامل هو التعليق العام رقم 4 (1991). وقد ذكر في الفقرة السابعة منه: «إن الحق في السكن ينبغي ألا يفسر تفسيراً ضيقاً أو تقيدياً بحيث يصبح مساوياً، على سبيل المثال، لتزويد المرء بسقف يأويه، بل ينبغي النظر إلى هذا الحق باعتباره يمثل حق المرء في أن يعيش في مكان ما في أمن وسلام وكرامة»

كما أكدت الاستراتيجية العالمية لتوفير المأوى حتى سنة 2000، والتي اعتمدت في العام 1988، على ضرورة تحسين إنتاج المأوى وتوفيره، ومراجعة سياسات الإسكان الوطنية واعتماد استراتيجية تمكينية من أجل تحقيق المأوى الملائم للجميع في القرن القادم.

وفي ذات الإطار رأت (HABITAT 2001) ملائمة السكن لا تعني بالضرورة فقط توفير ملاذ وغطاء للإنسان بل تشمل بمعناها المتكامل توفير المسكن الآمن الذي يتمتع بالخصوصية والملكية وتناسب الفراغات المختلفة طبقا للاحتياجات الأساسية اليومية للإنسان، وتوافر النظام الإنشائي الآمن وتوافر عناصر الإضاءة والتهوية والتدفئة الطبيعية السليمة، بجانب ذلك الإمداد بالمرافق الأساسية مثل (التغذية بالمياه والصرف والكهرباء)، وتشمل ملائمة المسكن، توافر الاستدامة البيئية، وتناسب موقع المسكن إلى مواقع العمل والخدمات العمرانية الأخرى، كل ما سبق يجب توافره في حدود التكلفة الملائمة لكي تتحقق الملاءمة الحقيقية والكاملة للمسكن، فالملاءمة يجب أن تلبى احتياجات المستخدمين وتطلعاتهم مع الأخذ في الاعتبار النظرة العامة للتنمية المتدرجة والمتواصلة للمجتمع ككل.

لا يمكن لأي دولة أن تحقق أهداف التنمية المستدامة «بدون توفير السكن الآمن والمناسب بأسعار معقولة، للجميع»، وحسب مقرر الأمم المتحدة الخاصة المعنية بالسكن اللائق إنه لا يمكن للدول أن تحتل مكانة رائدة في مجال حقوق الإنسان «مع ترك أعداد متزايدة من السكان يعيشون وبموتون في شوارعها، دون أن تكون لديهم أي وسيلة لمساءلة حكوماتهم» ولا أي إمكانية للحصول على سبل انتصاف فعالة.

### أهداف التنمية المستدامة:

الهدف 11 - جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة على الصمود ومستدامة

يتزايد التحضر في العالم، ومنذ عام 2007، فإن أكثر من نصف سكان العالم يعيشون في المدن، ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة إلى 60 في المائة بحلول عام 2030.

إن المدن والمناطق الحضرية هي نقاط قوة للنمو الاقتصادي - إذ تساهم بنحو 60 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي العالمي. إلا أنها مسؤولة أيضاً عن حوالي 70 في المائة من انبعاثات الكربون العالمية وأكثر من 60 في

والتركيز على الاستثمار العقاري في القدس.

وبمبارسة المنتدى عوامل الضغط والتأثير على البلديات لإنفاذ القانون، بحيث يتم تنظيم عملية الاستثمار العقاري في قطاع الإسكان وتضمن حقوق المستفيدين من هذا القطاع. والضغط من أجل استخدام الصناعات الإنشائية والمعدنية والهندسية والحجر والرخام والدهانات في قطاع الإسكان والاستثمار العقاري لتعزيز القدرة التنافسية للاقتصاد الفلسطيني. توج نشاطاته بتنظيم مؤتمر تخصصي حول السكن الملائم والواقع الفلسطيني، وتم خلاله الخروج بتوصيات ألحقت بعدد من حلقات النقاش



المائة من استخدام الموارد.

يؤدي التوسع الحضري السريع إلى عدد متزايد من سكان الأحياء الفقيرة، وإلى بنية تحتية وخدمات غير كافية ومثقلة بالأعباء (مثل جمع النفايات، وأنظمة المياه والصرف الصحي، والطرق والنقل)، مما يزيد الوضع سوءاً بالنسبة لتلوث الهواء والامتداد الحضري غير المخطط له. وسيكون تأثير كوفيد-19 مدمراً للغاية في المناطق الحضرية الفقيرة والمكتظة بالسكان، وخاصة بالنسبة لمليار شخص يعيشون في مستوطنات عشوائية وأحياء فقيرة في جميع أنحاء العالم، حيث يجعل الاكتظاظ اتباع التدابير الموصى بها مثل التباعد الاجتماعي والعزل الذاتي أمراً صعباً. وقد حذرت منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة (الفاو) من احتمال تزايد الجوع وارتفاع أعداد الوفيات بشكل ملحوظ في المناطق الحضرية، دون اتخاذ تدابير لضمان تمكن السكان الفقراء والضعفاء من الحصول على الطعام.

### حقائق وأرقام:

- حسب تقرير صدر عن HABITAT بتاريخ 2005/9/12 أنه:
- مع حلول العام 2030 سيضاف 3 بلايين إنسان لسكان العالم يشكلون 40% من سكان العالم الذين يجب توفير سكن ملائم لهم.
- تمويل السكن يشكل الواجب الأول من واجبات نظام تمويل السكن.
- يظل الفقر مشكلة قائمة، إذ يعيش 64% من سكان أفريقيا وجنوب آسيا بأقل من دولارين يومياً.
- هذا يبرز أن الفقر يمنع هؤلاء من توفير سكن ملائم.
- ويوضح التقرير أن نظام التمويل العقاري بات موجوداً في معظم الدول، وهذا لم يكن قائماً قبل عشرين عاماً، ولكن هذا النظام في متناول يد الجميع ما عدا محدودي الدخل والفقراء، لأنه لا يستطيع توفير السكن للفقراء.

التمتة صفحة (7)

المتخصصة حول تسوية الأراضي كمحفز للاستثمار العقاري، وقطاع الطاقة ودوره في تحفيز قطاع الإسكان، ودور الاستثمار العقاري في دعم الصناعات الإنشائية والمعدنية، ولقاءات مع جهات الاختصاص الفلسطينية. سكرتارية منتدى فلسطين العقاري في جمعية حماية المستهلك الفلسطيني محافظة رام الله والبيرة والذي تأسس عام 2010 بالشراكة مع المرصد الاقتصادي الحملة الشعبية لتشجيع المنتجات الفلسطينية المهندسة سماح عسيلي، الدكتور نبيل ضميدي، المهندس هاني قرط، المهندس هشام كحيل، علاء دعاس، صلاح هنية، عيسى قسيس.

# منازل.. لا تؤدي دورها في التعلم عن بعد

رام الله- ميساء محمد-

بعد انتشار فيروس كوفيد-19 وتوصيات منظمة الصحة العالمية بالتباعد الاجتماعي وتجنب الاختلاط أو التواجد في مجموعات كبيرة، كان على وزارة التربية والتعليم إيجاد حل لاستمرار النظام التعليمي، فوجدت التعليم عن بعد، والذي يتيح للطلبة متابعة دروسهم عن طريق بعض التطبيقات مثل: Zoom، Google- Meet، وغير مجموعات التواصل الاجتماعي سواء WhatsApp أو Messenger.

ويوجد بعض المدارس الخاصة التي اتبعت التعليم عن بعد نهاية العام الدراسي الماضي، وبداية العام الدراسي الحالي لمدة شهر تقريبا، ومن ثم لجأت إلى التعليم الوجاهي، وأبقت اللجوء إلى التعلم عن بعد مفتوحا في حال تم إغلاق المدارس.

وأعرب الكثير من الأهالي عن شكواهم بطريقة التعلم عن بعد، خاصة أن بعض المنازل الفلسطينية صغيرة المساحة وتفتقد لغرفة دراسة توفر للطالب الهدوء والراحة والتركيز أثناء الحصول على الدرس.

دعاء أحمد أم لطالين جربا التعليم عن بعد، أعربت عن عدم حبها لهذه التجربة لما فيها من انتهاك لخصوصية المنزل وحرمة أثناء أخذ الحصص الدراسية بسبب فتح الكاميرا أمام جميع الطلبة في الصف والمعلم.

تقول: «البيت صغير وغير مهيا لفتح كاميرا، أو عمل غرفة دراسة خاصة، ولا أستطيع تقييد حرية باقي العائلة بمكان لانتهاء أولادي من الدروس، خاصة في ظل انتشار فيروس كورونا، وعدم إمكانية الخروج إلى أي مكان لقضاء العائلة وقت بعيدا عن المنزل واتاحة المجال لأخذ الأولاد دروسهم بكل هدوء، وبعيدا عن ضجيج العائلة.

تضيف أحمد أن الكاميرا انتهاك لخصوصية المنزل وحرمة، وعن تجربتها بالتعلم عن بعد مع أولادها تشير إلى أن ولديهما كانت تتزامن حصصهم أحيانا بنفس الوقت، ما يربك العائلة ويوترها لإيجاد مكانين بعيدين عن بعضهما ليحظيا بالهدوء اللازم.

الطالب علي عمران في الصف الخامس، يشير إلى عدم ارتياحه من تجربة التعلم عن بعد، بسبب مشاركته لأخويه الغرفة، وخروج أصوات من عائلته ما يسبب له التوتر والارباك.

يقول: «عندما كنت افتح الكاميرا كان جل اهتمامي وتركيزي في أن لا يخرج صوت من عائلتي يزعج الآخرين

أو يسمعون، فكان الموضوع مركب كثيرا وغير مريح ويفقدني التركيز خلال الحصص الدراسية».

ويفيد الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني إلى أن متوسط مساحة المسكن في فلسطين 130 م<sup>2</sup>، وأن 16% من أسر فلسطين تسكن في مساكن مساحتها أقل من 80 م<sup>2</sup>، و9% من الأسر تعيش في مساكن مساحتها 200 م<sup>2</sup> فأكثر، وعلى مستوى نوع التجمع بلغ متوسط مساحة المسكن 132 م<sup>2</sup> في الحضر، و133 م<sup>2</sup> في الريف مقابل 106 م<sup>2</sup> متوسط مساحة المسكن في المخيمات.

من جانبه، يقول المهندس غسان نينو من مكتب نينو للهندسة، أن التعليم عن بعد له سيئاته وحسناته كأي تجربة جديدة، ولكن سيئاته أكثر بكثير من حسناته.

وتتركز السيئات في أن المنازل غير مهيا معماريا للتعلم عن بعد، بسبب الاكتظاظ داخل المنازل، وصغر مساحتها، والضوضاء في الخارج في ظل عدم وجود عزل صوتي للشقق السكنية، فكل ما يدور في الخارج يسمعه من في الداخل، مما يؤثر على تركيز الطالب إضافة إلى ضعف الإنترنت وانقطاع الكهرباء بشكل مستمر.

ويوضح نينو أن أغلب شعبنا يعيش بشقق سكنية، وعدد الأسرة كبير، ولا يتواجد في المنزل مكتبة، وهذا يخلق نوع من اللبلة، وأن الأهالي لا يستطيعون توفير مكانين أو أكثر بعيدين عن بعضهما في المنزل لأبنائهم، حتى لا يزعج كل منهم الآخر أثناء تلقيهم الدرس.

واكتشف نينو خلال فترة إعلان الطوارئ، وجلس الناس في بيوتهم، أن بعض الأماكن في المنزل غير مستخدمة بشكل كبير، وهي مساحات ضائعة بالمنزل، ويجب استغلالها بأشياء أخرى، مثل منطقة السفارة التي لا تستخدم في المنزل كثيرا ومن الممكن استغلالها وجعلها مكتبة.

ويرى نينو أن كورونا غيرت الكثير من الأطباع والعادات، ومستقبلا كمهندس معماري سينصح أي زبون بخلق منطقة مكتبة حتى لو كانت صغيرة، وسيغير بنمط التصميم المعتاد، حيث سيختصر من الغرف الأخرى غير المستعملة بكثرة، والتركيز على المستخدمة بكثرة في التصاميم الجديدة، إضافة إلى التركيز على زيادة عزل الصوت في المباني.



المهندس غسان نينو



د. جلال الديبك/ نقيب المهندسين

وتشير بيانات الإحصاء إلى أن نسبة الأسر في فلسطين التي تعيش في مساكن على شكل شقة تشكل 62% من إجمالي الأسر (66% في الحضر و38% في الريف و68% في المخيمات).

نقيب المهندسين: الزامية الاشراف على التنفيذ الهندسي على طاولة الحكومة لإقراره

من جانبه، يقول المهندس جلال الديبك نقيب المهندسين الفلسطينيين ومحاضر في جامعة النجاح الوطنية، إن جزء من بيوت الفلسطينيين صغيرة ومساحتها محدودة، ولديها عدد أطفال كبير، وأنه لا شك وأن تخرج أصوات العائلة أثناء تلقي المحاضرات أو الدروس عن بعد، وهذا أمر طبيعي، وموجود في كل دول العالم، وهناك نكت حول الموضوع، وكل شيء له ثمن، وهناك افلام مسجلة في التعلم عن بعد وهي أفضل للطلبة في حال قطع الكهرباء.

ويضيف الديبك: «يوجد دول في العالم مساحة شققها أقل من مساحة الشقق لدينا، لكنها متألقة مع التعلم عن بعد، ويعملون أيضا عن بعد، والتعلم عن بعد ليس جميعه بنفس الساعة ويجب تنظيم العائلة وتجاوز الصعوبات التي تواجههم فهذه جائحة على مستوى كل العالم ويجب تدليل الصعوبات بقدر الامكان».

ويوضح أن لكل مرحلة صعوباتها ومعيقاتها، ويجب تجاوزها قدر الإمكان وتوفير الحد الأدنى للراحة والهدوء والامكانات المطلوبة للتعلم عن بعد من أجل استمرار

العملية التدريسية. ويوضح أن نقابة المهندسين تسعى لأن يكون الاشراف الهندسي على المباني الزامي، رغم أن تقبل المواطن والمؤسسات لهذه الفكرة محدود، وتعمل نقابة المهندسين منذ سنتين على أن يصبح الإشراف الزامي على المباني، كما في التصميم، من أجل مراقبة العزل الحراري والصوتي وغيرها، وتم تسليم مشروع قرار بذلك للحكومة لدراسته وإقراره.

ويتابع الديبك أن هناك شريحة بيوتها غير مؤهلة للحجر الصحي أو التعلم عن بعد بسبب صغر مساحة البيت، وعملية متطلبات الصحة العامة وعملية تشغيل البيت، وخاصة انه يجب ان يكون للبيت مميزات وخصائص لتشغيله لهذا الهدف.

وتشير بيانات جهاز الإحصاء إلى أن 7% من الأسر في فلسطين تسكن في وحدات سكنية ذات كثافة سكنية عالية تبلغ 3 أفراد فأكثر للغرفة الواحدة، حيث تنخفض إلى 5% في الضفة الغربية وترتفع إلى 12% في قطاع غزة، وتشير البيانات إلى أن متوسط عدد الغرف في المسكن 3,6 غرفة.

وان اضطررنا مستقبلا للجوء إلى التعلم عن بعد، فلا بد من وضع استراتيجيات واضحة لتجاوز المشاكل، ووضع خطط مستقبلية واضحة للحصول على تعلم مريح دون ازعاج أو انتهاك لخصوصية المنازل، وإعادة النظر في تقسيم المنزل، وتخصيص غرفة دراسية حتى لو كانت صغيرة، وتوفير الهدوء والتركيز للطلاب.

## المستهلك وجودة الأبنية ومواد البناء

د. مهندس/ سامي أحمد حجاوي

تكثر في الآونة الأخيرة الشكاوى حول تدني نوعية الأعمال والمواد المستخدمة في البناء وأعمال التشطيب للمباني والشقق السكنية وغيرها، وهي أمور تؤدي في كثير من الأحيان إلى مشاكل ونزاعات بين المستهلكين (المستفيدين) والقائمين على أعمال الإنشاء من مستثمرين ومطورين عقاريين، يصل بعضها إلى أروقة المحاكم ويتدخل للفصل فيها الخبراء من المهندسين والقانونيين بما يحمله ذلك من هدر للوقت والجهد والمال.

ونظراً لغياب المعايير والمرجعيات الواضحة للمستهلك، نحاول في هذه المقالة التنبيه إلى ما هو مفيد وإلقاء الضوء على هذه المشاكل ورفع المستهلكين ببعض النصائح والاقتراحات المتعلقة بالموضوع.

يمكن حصر المشاكل بتلك التي تظهر في أعمال التشطيب مثل أعمال تمديدات الصرف الصحي والبلاط والطوب والقضارة وأعمال العزل للأسطح والواجهات الخارجية وما ينتج عنها من تشققات ورطوبة وعفن وتلف، إضافة إلى مشاكل انشائية لها علاقة بجسم المنشأ (العظم) من عدم

التقدير السليم لخصائص تربة التأسيس وعدم الاستكشاف الكافي لها، وكذلك القصور في التصميم الانشائي للعناصر الرئيسية للبناء وتأثيرات المباني المجاورة وما ينتج عن كل ذلك من هبوطات تؤدي لحصول تشققات ظاهرة في هذه العناصر.

أما الأسباب المؤدية لهذه المشاكل، فيمكن حصرها بعوامل فنية وإدارية، وأخرى لها علاقة بالأنظمة والقوانين.

فمن الناحية الفنية، يأتي في المقام الأهم عدم اهتمام بعض المستثمرين والمطورين بضرورة الاشراف الهندسي والحقيقي والمتكامل على كافة الأعمال بما يضمن المراقبة الدقيقة لجودة الأعمال ومواد البناء المستخدمة، وهو أمر تسعى نقابة المهندسين مع جهات الاختصاص الحكومية لجعله إلزامياً وربطه بإذن الإشراف ضمن نظام البناء الفلسطيني الجديد الذي سيتم إقراره في الفترة القريبة القادمة. أما إدارياً، فهناك ضرورة لتطوير العقود بين الأطراف صاحبة العلاقة لتكون شاملة لكل ما له علاقة بجودة المنتج النهائي (المبنى، الشقة... الخ). وأما الأنظمة والقوانين فأمر مرتبط بضرورة تشديد الرقابة من قبل مؤسسة المواصفات والمقاييس الفلسطينية على جودة مدخلات الإنتاج في صناعة الانشاءات من حديد

واسمنت وباطون وغيرها من المواد الموجودة في السوق الفلسطيني على تعدد مصادرها ونوعياتها.

وأخيراً، لتجنب حصول المشاكل، أو الجزء الأكبر منها على الأقل، يمكن التوصية للمستهلك عند إقدامه على التعاقد على شراء شقة أو إقامة بناء بما يلي كحد أدنى:

-التأكد من وجود رخصة بناء بموجب مخططات هندسية تفصيلية معتمدة من قبل جهات الترخيص (نقابة المهندسين وهيئة الحكم المحلي).

-التأكد من وجود إشراف هندسي محكم ومتكامل من قبل مكتب هندسي معتمد ومتخصص على البناء بكافة تفاصيله بما في ذلك أعمال التشطيب والعزل وكذلك وجود جهة متخصصة تعمل على ضبط جودة المواد والأعمال.

-اشتراط أن يشمل عقد البيع ما يكفي من الضمانات لجودة الأعمال المنفذة بكل تفاصيلها.

-التأكد عند الاستلام من وجود شهادات استلام للأعمال من قبل المهندس المشرف.

# سياسات قطاع الإسكان في فلسطين

## في يوم (الإسكان) الموئل العالمي ويوم الإسكان العربي

د. علي عبد الحميد

أكاديمي وخبير التخطيط الحضري والإقليمي/ جامعة النجاح الوطنية، نابلس

يعتبر السكن من متطلبات الحياة الأساسية التي يسعى الإنسان منذ بدء الخليقة إلى العمل على توفيرها وتجديدها، ومع تطور الحياة أصبحت قضية الإسكان من القضايا الحيوية التي تشغل الدول مهما كانت درجة تقدمها وتطورها، وتزداد هذه الأهمية في الدول النامية (ومنها فلسطين) التي تعاني من مشاكل متعددة لا تتوقف عند حدود الوضع الاقتصادي بل تتعداه للوضع السياسي والثقافي والاجتماعي، ومن هنا تأتي أهمية وضع سياسات للإسكان في هذه الدول النامية لسد احتياجات المجتمع من الوحدات السكنية ولمواجهة متطلباته المعيشية المتغيرة، وبالتالي العمل على إيجاد مشاريع تتكامل فيها الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والفنية والعمرانية والقانونية والتصنيعية والتنظيمية والإدارية والتخطيطية والتصميمية.

يمكن تعريف السياسة الإسكانية الناجحة بتلك التي تسعى إلى تطوير قطاع إسكان مستدام يخدم مصالح كافة الجهات في القطاع، ويحقق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية، ويستجيب لحاجات وإمكانيات كافة الشرائح السكانية بما فيها الفقراء وتمكينهم من السكن بأسعار مناسبة، وذلك بتسخير الموارد المتاحة للحصول على أفضل المساكن، وتساعد على التطور دون آثار سلبية على البيئة الحضرية والطبيعية، فالحكومات ضمن هذا المنظور تستطيع من خلال القوانين والأنظمة والإجراءات الإدارية والضرائب والدعم تشكيل سوق إسكاني فعال ومستدام يلبي احتياجات الجيل الحالي والأجيال القادمة.

ويحتل قطاع الإسكان والحق في السكن ومواجهة ظروف هدم البيوت من قبل الاحتلال في فلسطين أهمية خاصة، لا سيما أن الأنتظار تتجه صوب سياسة

وطنية للتنمية الحضرية والإسكان تعتمد أجدبيات المعايير الدولية باتجاه تنمية هذا القطاع، خصوصاً ان البحث يدور في فلسطين حول السكن المناسب، الحق في السكن، قضايا التمويل، محدودية الأرض لممارسة حق السكن، وحول التسهيلات للوصول إلى السكن.

إن رؤية قطاع الإسكان في فلسطين التي وضعت ضمن إطار مسودة السياسة الوطنية للإسكان في فلسطين عام 2013 والتي تتمثل في «مستوطنات بشرية مستدامة، مع سكن لائق لجميع الأسر الفلسطينية»، لم يتم اعتمادها ووضعها حيز التنفيذ. ولتحقيق هذه الرؤية تطرح السياسة العامة للإسكان خمسة أهداف سياسية تقابل خمس دعائم لقطاع الإسكان:

تمكين كافة المواطنين من الحصول على سكن ملائم وصحي وميسور التكلفة.

تشجيع إنشاء نموذج نمو مستدام جديد للمستوطنات البشرية في فلسطين يأخذ بالاعتبار محدودية الأراضي والموارد الطبيعية لهذا البلد.

زيادة فرص الحصول على تمويل إسكاني لكافة الفلسطينيين.

دعم وتطوير قطاع الإعمار المحلي وإدخال أنماط جديدة للبناء.

تحسين القدرة المؤسسية لهيئات قطاع الإسكان.

وتشمل الأولويات المشتركة التي تظهر، بشكل مباشر أو غير مباشر، في كافة الأهداف السياسية:

- تعزيز الإنصاف/ القدرة على تحمل التكاليف.
- إدماج تخطيط المستوطنات البشرية مع التخطيط المكاني.
- إزالة القيود على توفير الأراضي والبنية التحتية للإسكان.
- مراجعة الإطار القانوني والتنظيمي.
- ملائمة معايير ومواد البناء وأنماط المساكن.
- ويأتي اليوم العالمي للإسكان (الموئل) هذا العام

من حق كل إنسان الحصول على سكن لائق



مسودة السياسة الوطنية للإسكان (2013) لمواجهة التحديات المختلفة، وأهمها:

- إجراءات الإحتلال وسياساته التي تشكل عقبة أمام التنمية الحضرية ونهوض قطاع السكن.
- عدم توفر برامج تمويلية مؤهلة لتلبية الاحتياجات في قطاع الإسكان وغياب برامج لتمويل السكن الميسر أو لذوي الدخل المحدود وارتفاع نسبة الفائدة على قروض الإسكان، واقتصار الحصول على التمويل على ذوي الدخل المرتفعة، كما تنخفض مقدرة الإنفاق على تملك المسكن.
- غياب استراتيجيات ومشاريع إسكانية تعالج احتياجات الفئات المختلفة.
- الزيادة الطبيعية في عدد السكان وازدياد الحاجة للسكن الملائم في الوقت الذي تعاني الضفة الغربية والقدس من سياسات الإحتلال وحرمان الأسر الفلسطينية من ممارسة هذا الحق، وارتفاع أسعار الأراضي في داخل التجمعات السكنية لمحدوديتها ومحدودية إمكانيات التوسع لأسباب تتعلق بتصنيف الأراضي والموافقات على توسيع المخطط الهيكلي على كامل المساحة المتاحة.
- الحاجة لتطوير وتنظيم سوق الرهن العقاري في فلسطين وسوق التأجير التمويلي.
- ضعف القدرة على تحديد الطلب الفعلي للإسكان وهو عدد الأسر التي تحتاج بيوتاً ولا تجدها، على الرغم من توفر عدد كبير من الشقق ولكن بأسعار مرتفعة تفوق قدرة الأسر محدودة الدخل على حيازتها.
- التحديات الناجمة عن وباء «كوفيد-19» من خلال الحاجة الماسة لتوفير مساكن صحية أكثر ملائمة للمصابين خلال فترة الحجر الصحي، وخاصة الفئات المهمشة والفقيرة.

(2020) والذي يصادف يوم الإثنين الأول من شهر تشرين الأول من كل عام تحت شعار «الإسكان للجميع: مستقبل حضري أفضل» في ظل أزمة وباء «كوفيد-19» والتحديات الناجمة في كافة مناحي الحياة ومنها قطاع الإسكان.

إننا في فلسطين بحاجة ماسة للإسراع في اعتماد



# الحق في السكن اللائق بين الضمانات الدولية والانتهاكات الاسرائيلية

إسلام التميمي

## مقدمة

في الثاني من أكتوبر من كل سنة ، يخلد العالم اليوم العالمي للحق في السكن اللائق ، الذي يحتل مكانة متميزة ضمن منظومة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ، والذي يعتبر من الحقوق التي أولاها المنتظم الدولي أهمية قصوى، وحظيت بمعالجة دقيقة من قبل اللجنة الأممية المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي أفردت لها أكثر من تعليق وتفسير وفقاً لمعايير دقيقة تفيد مفهوم ومضمون السكن اللائق ومنها مثلاً « إمكانية الحصول على السكن، توفير الخدمات، والمواد، والمرافق والبنية الأساسية، القدرة على تحمل الأعباء، الصلاحية للسكن.

ولقد رفعت الأمم المتحدة لتخليد اليوم العالمي للحق في السكن اللائق هذا العام شعار « المدن جاذبة للأمل » ، وعياً منها بالتحديات المستقبلية التي تواجه العالم من أجل إقرار الحق في السكن اللائق ، خصوصاً وأن مؤشرات عدد من دراسات الأمم المتحدة توضح ان حوالي (6) مليار نسمة (أي ثلثي البشرية) من سكان العالم سيعيشون في المدن في أفق سنة 2050.

أما هنا فإن الحالة الفلسطينية تعيش واقعاً مغايراً له خصوصيته الناجمة عن استمرار الاحتلال الإسرائيلي ، بما يشمل من أساليب قمع وتمييز عنصري واضح بشكل جلي من خلال الوقائع الحية على الأرض الفلسطينية ، من مصادرة أراض وهدم منازل بحجج واهية ، عدا عن سياسة الحصار وبناء جدار الفصل الذي عزل مناطق شاسعة من الأرض الفلسطينية كما ضم أقسام أخرى منها بالإضافة إلى الآثار التي تركها هذا الجدار من تبعات اقتصادية واجتماعية وسياسية ألفت بظلالها على المجتمع الفلسطيني.

ومن المعروف على نطاق واسع أن المستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية، ومنها القدس الشرقية، تخرق القانون الإنساني الدولي، الذي يحظر على القوى المحتلة نقل سكانها المدنيين إلى أراضٍ تحتلها. ويبدو أن إسرائيل هي الدولة الوحيدة التي تنازع في عدم قانونية مستوطناتها في الأراضي المحتلة<sup>1</sup>.

وقد واجه عدد كبير من المواطنين الفلسطينيين تحدياً كبيراً وانتهاكاً واضحاً في حقهم في السكن نتيجة الممارسات الإسرائيلية ، وتعرضوا نتيجة لذلك لانتهاك خصوصيتهم وكرامتهم الإنسانية مما جعلهم يعيشون في ظروف قاسية .

وكما هو معروف فإن الإنسان لا يستطيع مواصلة حياته بشكل طبيعي إذا لم يتوفر له السكن اللائق بما يضمن كرامته ويعزز الاحترام لخصوصيته ، ويمنحه الفرصة لممارسة حياته وتلبية احتياجاته ، وهذا الحق يشكل حجراً أساسياً في سلسلة من الحقوق المرتبطة به والمبنية عليه ، وعدم تحقيقه يؤثر سلباً على حياة الإنسان وتمتعته بالحقوق الأخرى.

## تعريف السكن

طراً تطور على التعريف الدارج للحق في السكن بصفته « قدر مناسب من الخصوصية، ومساحة كافية، وثمن مناسب، وإضاءة وتهوية مناسبة، وبنية تحتية أساسية كافية، وموقع مناسب فيما يتعلق بالعمل والمرافق الأساسية وكل ذلك بتكلفة معقولة» ليشمل التعريف الأبعاد التي تتعلق بالأمن، والحماية، والخصوصية الثقافية<sup>2</sup>.

## الحق في السكن في المواثيق الدولية:

عالجت بعض المواثيق الدولية الدولية الحق في السكن باعتباره من الحقوق الهامة التي لا مجال لتجاهلها ، لما يمثله من ركن أساسي في حقوق الإنسان .

فقد نصت المادة رقم ( 11 ) في الفقرة (1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أنه « لكل شخص الحق في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجاتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية، وتتخذ الدول التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق، معترفة في هذا الصدد بالأهمية السياسية للتعاون الدولي القائم على الارتضاء الحر».

وقد أولت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية اهتماماً كبيراً بهذه المادة، بخاصة من زاوية علاقتها بحق الإنسان في السكن اللائق، حيث أنه الوحيد من بين حقوق العهد المختلفة الذي كرس له حتى الآن تعليق كامل هو التعليق العام رقم (4 لسنة 1991)<sup>3</sup>. وقد ذكر في الفقرة السابعة منه «إن الحق في السكن ينبغي ألا يفسر تفسيراً ضيقاً أو تقيدياً بحيث يصبح مساوياً، على سبيل المثال، لتزويد المرء بسقف يأويه، بل ينبغي النظر إلى هذا الحق باعتباره يمثل حق المرء في أن يعيش في مكان ما في أمن وسلام وكرامة». كما أن هناك إشارات أخرى واضحة وصريحة في قوانين دولية أخرى تنص على الحق في سكن مناسب، وبغض النظر عن الإلزام القانوني لها، إلا أنها تشكل داعماً مهماً لهذا الحق من خلال وضع معايير مقبولة دولياً.

وفي إعلان فانوكوفر للمستوطنات البشرية لعام 1976 ورد في متن الإعلان «أن السكن والخدمات المناسبة حق أساسي للإنسان يفرض على الحكومة واجب ضمان بلوغ جميع الناس له» ، مما يضع المسؤولية المباشرة على الدولة في تحقيق هذا الحق .

## الحق في السكن وعلاقته بالحقوق والحاجات الأساسية

إن انتهاك الحق في السكن اللائق هو انتهاك وتعدّي على كرامة الإنسان وانتهاك لإحدى الحاجات الأساسية الضرورية له والتي تتضمن إضافة للسكن، التعليم والصحة والطعام والملبس. كما أن انتهاك الحق في السكن هو انتهاك لحاجات أساسية غير مادية كالحماية والأمان والشعور بالانتماء الهادف لعائلة، قبيلة، جماعة أو أمة، واحترام الذات والحربة في السماح بالتنمية الكاملة لمواهب وقدرات الإنسان وتحقيق ذاته. إن الحاجات الإنسانية الأساسية هي كل مترابط، ولا يمكن أن يتم الحديث عن سكن ملائم إذا لم يتم الأخذ بعين الاعتبار إشباع تلك الحاجات الأساسية

## أثر الاحتلال الإسرائيلي على ممارسة المواطنين لحقهم في السكن:

مارست إسرائيل من بداية الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية وقطاع غزة سياسة تهجير ضد المواطنين الفلسطينيين ، وعلى وجه الخصوص قامت إسرائيل بعرقلة حصول المواطنين على رخص بناء منازل للسكن كما أنها هدمت مات البيوت التي تعود لفلسطينيين بحجة عدم الحصول على تراخيص بناء أو لمشاركة أفراد من أصحاب هذه البيوت في مقاومة الاحتلال.

تهيمن سياسات سلطات الاحتلال على العديد من مقومات الحياة اليومية للفلسطينيين المقيمين في مناطق خاضعة لسيطرة سلطات الاحتلال الكاملة، وأن تلك السياسات لا يوجد لها في العادة مبررات أمنية مقبولة. على سبيل المثال، جبة الذيب، وهي قرية فلسطينية يسكنها نحو 160 شخصاً إلى الجنوب الشرقي من بيت لحم ولا يمكن الوصول إليها في أغلب الحالات إلا سيراً على الأقدام لأن الوصلة الوحيدة منها إلى طريق مرصوف هي درب ترابي بطول 1.5 كيلومتراً. أطفال جبة الذيب عليهم السير إلى مدارسهم في قرى أخرى على مسافة عدة كيلومترات لأنه لا توجد مدرسة في قريتهم. ولا توجد في جبة الذيب كهرباء رغم طلبات كثيرة مقدمة لتوصيل الكهرباء من الشبكة الكهربائية الإسرائيلية، وقد رفضتها سلطات الاحتلال الإسرائيلي.

## انتهاكات الاحتلال للحق في السكن في منطقة الأغوار الفلسطينية

يتعرض الفلسطينيون بمنطقة الأغوار، على الضفة الغربية لنهر الأردن، منذ عقود لأقصى أشكال العنف والاضطهاد والتطهير العرقي من قبل الاحتلال الإسرائيلي، وباتوا محرومين من أبسط حقوقهم الإنسانية. إجراءات الاحتلال بحق السكان لم تتوقف على مصادرة 99% من مساحة منطقة الأغوار، بل تجاوزت ذلك إلى حرمان من بقي متمسكا بأرضه من أبسط الخدمات، واتخاذ إجراءات عقابية ضدهم لأقل الأسباب.

يتواصل مسلسل التهجير القسري والإجراءات العنصرية بحق السكان الفلسطينيين بتلك المنطقة التي تزيد مساحتها على 1.5 مليون دونم من الأراضي الخصبة.

يعتبر البناء من أهم الممنوعات على فلسطينيي الأغوار، كما يحرمهم الاحتلال من شبكات الكهرباء والعيادات الصحية والمدارس، مما دفع الكثيرين منهم إلى السكن في بيوت بدائية أو هجرة تلك الجبة الخضراء قسراً إلى مناطق أخرى.

وتشكل قرية فروش بيت دجن (20 كلم إلى الجنوب من مدينة نابلس)

نموذجاً حياً لمعاناة سكان الأغوار، فقد صودرت المساحة الأكبر من أراضيها، وتراجع عدد سكانها خلال السنوات الأخيرة<sup>4</sup>.

انتهاكات سلطات الاحتلال للحق في السكن في القدس الشرقية اعتمدت سلطات الاحتلال الإسرائيلية سلسلة من سياسات التخطيط الهيكلية الرامية إلى منع أبناء شعبنا من البناء على أرضهم أو توسيع المنشآت القائمة. ونتيجة لذلك، تسمح سلطات الاحتلال الإسرائيلية للفلسطينيين في البناء والعيش على 13 بالمائة من مساحة القدس الشرقية المحتلة. هذا عدا عن أن تراخيص البناء في هذه المنطقة مكلفة جداً، ويكاد يكون من المستحيل الحصول عليها نظراً للقيود الإسرائيلية المفروضة والإجراءات العنصرية والسياسات التمييزية التي تتبعها حكومة الاحتلال في هذا الخصوص مما يعطيها الحجة لهدم منازل الفلسطينيين الذين يضطرون إلى البناء لمواجهة النمو الطبيعي لعائلاتهم دون الحصول على تراخيص بناء.

لقد ترتب أيضاً على السياسات العنصرية الإسرائيلية اكتظاظ سكاني كبير في القدس الشرقية، ومن المتوقع أن يزداد الاكتظاظ مع الازدياد الطبيعي للسكان في المدينة. ومنذ العام 1967 حتى الآن ارتفع عدد السكان الفلسطينيين داخل ما يسمى الحدود البلدية لمدينة القدس كما حددتها إسرائيل من 68.600 إلى 361.000 نسمة - وهي زيادة قدرها 190 بالمائة.

وتشير التقديرات أيضاً أنه منذ عام 1967 هدمت إسرائيل، السلطة القائمة بالاحتلال، أكثر من 3,700 منزلاً فلسطينياً ومنشآت أخرى في القدس الشرقية بما في ذلك بعض المواقع التاريخية والدينية مثل حارة المغاربة في البلدة القديمة.

إن سلطات الاحتلال تواصل تنفيذ سياسة هدم منازل المقدسيين لتفريغ الوجود الفلسطيني في المدينة والقضاء على الهوية الفلسطينية، واكبر دلالة على ذلك إصدار مئات أوامر هدم المنازل القائمة ومخالفات البناء لأكثر من 25,000 وحدة سكنية أي حوالي ثلث الوحدات السكنية القائمة في القدس المحتلة. وقد تسببت أعمال الهدم التي تنفذها قوات الاحتلال في تشريد الآلاف من المواطنين المقدسيين وتركهم بلا مأوى، كما أن إخلائهم القسري من مدينتهم بحد ذاته مخالفة للقانون الدولي وانتهاك لقواعده<sup>5</sup>.

## أثر بناء جدار الضم والتوسع على الحق في السكن في القدس

يقسم جدار الضم والتوسع داخل مدينة القدس المحتلة وحولها الضفة الغربية إلى منطقتين، ويعزل القدس المحتلة عن بقية أرجاء الضفة الغربية. فمن ناحية، يحد الجدار من المساحة المتوفرة التي يحتاجها الفلسطينيون للنمو، ويسهل من بناء المستوطنات وتوسيعها من ناحية أخرى. علاوة على ذلك، يقطع الجدار شبكة النقل الوطني الذي يربط الضفة الغربية بالقدس وبعضها البعض، مما أدى إلى تدفق الفلسطينيين المقدسيين إلى مركز المدينة.

يتمثل أحد الآثار المباشرة لجدار الضم والتوسع في عزل حوالي 140,000 فلسطيني (مخيم شعفاط، ضاحية السلام، راس خميس، ضاحية السلام، كفر عقب، سميراميس) من سكان القدس عن مدينتهم لأن المناطق السكنية التي يقيمون فيها باتت تقع خارج الجدار، كما سبب الجدار ونظام الإغلاق في فرض قيود محجفة وعسيرة على الأنشطة التجارية في القدس المحتلة - التي تشكل مركز الثقل الاقتصادي في فلسطين - وفي المناطق المحيطة بها وعلى حركة التجار منها وإليها. وأخيراً، عمل جدار الضم والتوسع على تفكيك الترابط الاجتماعي وتقويض نسيج الحياة الاجتماعية للفلسطينيين الذين يقطنون على جانبي الجدار.

## واقع السكن في ظل الحصار والانتهاكات الاسرائيلية لقطاع غزة

يمتد قطاع غزة على مساحة 360 كم2، بطول 41 كم، وعرض يتراوح بين 12.6 كم، ويعيش فيه حوالي 2 مليون فلسطيني، ويعتبر أكثر الأماكن كثافة سكانية في العالم ، واغلب سكانه هم من لاجئي العام 1948 ، حيث يبلغ معدل الكثافة السكانية 4.661 فرد/كم2

ويبلغ عدد الخصوبة الكلية في قطاع غزة 5.2 مولود، ومعدل النمو السنوي 3.44%

تقدر عدد الوحدات السكنية في القطاع ( قبل العدوان الإسرائيلي

## الخاتمة

في الختام تقع مسؤولية كبيرة على دولة الاحتلال في احترام حق الشعب الفلسطيني في التمتع بالحق في السكن اللائق ومقومات إعماله على أرض الواقع. في المقابل المطلوب دعم وتفعيل آليات المساءلة الدولية لمحاسبة إسرائيل على انتهاكاتها الواسعة التي لم تصب هذا الحق بذاته وإنما بقية الحقوق المتصلة به وعلى «اسها حق الشعب الفلسطيني في تقرير مصيره والاقامة في وطنه والاستفادة القصوى من موارده، والعودة الى اراضيه وبيوته التي أخلي وهجر قسرياً منها.

## الهوامش:

- 1- ينظر تقرير منظمة هيومن رايتس ووتش بعنوان « انفصال لا مساواة» <https://www.hrw.org/ar/report/2010/12/19/256166>
- 2- قامت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بإصدار التعليق العام رقم 4 المتعلق بالحق في السكن اللائق وحددت سبعة عناصر أساسية تشكل مجموعها الضمانات الأساسية التي يوفرها القانون الدولي لتمتع الأفراد بالحق في السكن اللائق وهي: الضمان القانوني للاستمرار في شغل المسكن، وتوفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية، والقدرة على تحمل التكاليف، والصلاحيات للسكن، وإتاحة إمكانية الحصول على السكن والموقع، والسكن اللائق من الناحية الثقافية.
- 3- الحملة العالمية لحقوق الإنسان (لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية)، صحيفة وقائع رقم 61، تنقيح 1، ص22.
- 4- ينظر تقرير فلسطينيو الاغوار يعانون التهجير <https://www.aljazeera.net/news/reportsandinterviews>
- 5- ينظر موقع دائرة شؤون المفاوضات <https://www.nad.ps/ar/%D9%85%D9%88%D9%82%D9%81%D9%86%D8%A7%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%AF%D8%B3>
- 6- المصدر نفسه

القدس الشرقية، التي تعتبرها جزءاً من إسرائيل. تقول السلطات الإسرائيلية بأن قانون حقوق الإنسان لا ينطبق، بناء على تفسير يقيد سريانه على أراضي الدولة وليس على الأراضي التي تحتلها، وبناء على القول بأن قانون الاحتلال ينطبق على الضفة الغربية، باستثناء مكون حقوق الإنسان منه. محكمة العدل الدولية، بالإضافة إلى هيئات حقوقية عديدة في الأمم المتحدة ولجان أممية، رفضت هذا التفسير، على أساس نصوص موثيق حقوق الإنسان ذات الصلة، التي تعرف سريانه بناء على درجة سيطرة الحكومة على الفرد وليس على حدود الدولة، وعلى أساس أن قانون حقوق الإنسان وقانون الاحتلال، كما كتبا وفُسرًا، لا يلغي أحدهما الآخر، بل أن التزامات كل منهما تكمل الآخر وتنطبق جميعاً على السكان الخاضعين للسيطرة الفعلية لأية حكومة<sup>6</sup>.

المعاملة الإسرائيلية التمييزية في القوانين والأنظمة والممارسات الإدارية تؤثر بشكل مباشر على نحو 490 مستوطن يهودي و420 ألف فلسطيني في المناطق الخاضعة للسيطرة القسرية الإسرائيلية في الضفة الغربية (المنطقة ج والقدس الشرقية). فضلاً عن ذلك، فإن تداعيات وآثار السياسات التمييزية الإسرائيلية أوسع بكثير، إذ تؤثر على نحو 2.4 مليون فلسطيني يعيشون في مدن وبلدات في الضفة الغربية المحتلة (المعروفة بالمنطقتين أ وب) حيث فوضت إسرائيل أغلب المسؤوليات المدنية للسلطة الفلسطينية. السبب وراء هذا أن المنطقة ج تضم كميات كبيرة من موارد المياه وأراضي الرعي والأراضي الزراعية، وكذلك احتياطي الأراضي المطلوبة لتنمية المدن والبلدات والبنية التحتية. كما أن المنطقة ج هي المنطقة الوحيدة المتاخمة لمناطق الضفة الغربية الأخرى، مما يعني عزل المدن والبلدات (التي تقع خارج المنطقة ج) في شكل جيوب أو بؤر منفصلة عن بعضها البعض.

خلال صيف العام 2014) 261 ألف وحدة سكنية، ونسبة ملكية المسكن لأحد أفراد الأسرة 83%، فيما 7% تعيش في مساكن مستأجرة، متوسط كثافة السكن بلغت 1.6 فرد في الغرفة الواحدة، بينما يعيش 10% من السكان في مساكن ذات كثافة عالية بواقع 3 أفراد أو أكثر في الغرفة الواحدة.

يعيش 60% من الأسر في شقق، 37% في بيوت، و2.3% في مسكن فيلا، و1% في بركة أو خيمة.

يعاني السكان من انقطاع متكرر للتيار يصل من 8-12 ساعة يومياً، ويصل مستوى تلوث المياه إلى 95% في ظل شحها وسحبها من خزائنها الجوفية، وتعتمد 25% من المساكن على الحفر الامتصاصية والقنوات المفتوحة للصرف الصحي، ما يؤدي لتلوث المياه الجوفية، وكذلك مياه البحر، ما يشكل خطراً على الحق في الصحة والحق في بيئة نظيفة.

يعاني القطاع عجزاً في السكن قبل مراحل العدوان المتكرر والذي كان آخرها في العام 2015، ولقد تفاقم هذا العجز بعد العدوان بنسب يصعب حصرها. خاصة في ظل استمرار الحصار والهجمات المتكررة من قبل قوات الاحتلال والتي تستهدف بها بعض المنشآت والتجمعات السكانية.

## واجبات دولة الاحتلال بموجب القانون الدولي

على إسرائيل التزامات حقوقية إزاء جميع الأفراد الخاضعين لسيطرتها، بمن فيهم من هم في الأراضي التي تحتلها، كما أوردت محكمة العدل الدولية وهيئات دولية أخرى. تنكر إسرائيل انطباق التزاماتها الحقوقية على الفلسطينيين في الضفة الغربية، باستثناء

## مبدأ ترسيخ فحص الخدمة الكهربائية في كهرباء القدس لضمان جودة الخدمة وسلامة المشتركين

### بقلم المهندس صلاح علقم

نائب مساعد المدير العام للشؤون الفنية

مما لا شك فيه أن الكهرباء هي إحدى الخدمات الحيوية، التي باتت تشكل عصب الحياة للأفراد، والمؤسسات، والقطاعات الاقتصادية والتنموية المختلفة، والتي لا يمكن الاستغناء عنها بأي شكل من الأشكال. لذا سعت شركة كهرباء محافظة القدس منذ تأسيسها ومراسل تطورها في الحفاظ على ريادةيتها كشركة عصرية، وحرصها الدائم على تقديم الخدمة الكهربائية الأمثل، لجمهور المشتركين في كافة مناطق امتيازها. ولقد وضعت كهرباء القدس نصب عينيهما على توفير خدماتها، بما فيها توصيل خدمة التيار الكهربائي إلى المشتركين في مناطق الامتياز ولمختلف قطاعاتهم المنزلية والتجارية والصناعية والزراعية، بجودة عالية وبأفضل الطرق والوسائل الممكنة والمتاحة، التي تحفظ استمرارية التيار وسلامة العاملين والمستهلكين على حد سواء.

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف، فإن الشركة سعت جاهدة على تطبيق أنظمة وقوانين تستند إلى مواصفات اللجنة الكهروتقنية الدولية (IEC) التي تضمن للجميع السلامة والأمان من خطر التكهرب، وبهدف تنظيم وضبط العمل ورفع المستوى المعرفي والمهني لهم .

ولضمان توفير تمديدات كهربائية سليمة عند المشتركين اعتمدت الشركة على وجود ختم كهربائي مرخص من قبلها للقيام بتنفيذ العمل، حيث يقوم الكهربائي بتعبئة نموذج خاص وموحد يحتوي على شرح تفصيلي عن المنشأة وما تحتويه من دارات كهربائية ولوحات رئيسية وفرعية ومدعمة أيضاً بمخطط يوثق جميع هذه الاعمال، ويكون ختم الكهربائي مناسب لحجم الخدمة المراد فحصها وربطها بالتيار الكهربائي. بعد استكمال تقديم الطلب من قبل الكهربائي يقوم قسم الفحص في شركة الكهرباء بتحديد موعد لفحص الخدمة وتتم عملية فحص سلامة التمديدات من قبل فاحص شركة الكهرباء بوجود الكهربائي منفذ العمل حيث يقوم قسم الفحص بالتأكد من سلامة التمديدات الكهربائية والتأكد من نتائج الفحوصات التي قام بها الكهربائي واعطاء ملاحظات ان وجدت على العمل، تكون النتيجة النهائية بربط الخدمة بالتيار الكهربائي او عدم ربطها اذا ما وجدت ملاحظات فنية اساسية يجب معالجتها من قبل



لإطلاعهم على آخر المستجدات المتعلقة بقوانين الفحص واعطائهم المعارف النظرية والعملية اللازمة لتحديد صلاحيات ومسؤوليات العامل في قطاع الكهرباء حسب قدراته الفنية والعلمية والعملية.

إن رفع كفاءة العامل في هذا القطاع تقوم على أساس إدماجهم في الدورات الملائمة لامتيازاته بحيث يتم تدريبه وتأهيله على كل ما يستجد من تطورات ومواصفات وتشريعات في سوق العمل بهذا المجال.

الكهربائي والتقدم بعد ذلك لفحص الخدمة مرة أخرى بعد التعديل. إن المواد الكهربائية المستخدمة في بناء الدارات الكهربائية في المنشآت المختلفة سواء كانت ضغط منخفض او متوسط (كوابل، مفاتيح قطع، قواطع اوتوماتيكية، قوابس، لوحات كهربائية مصهرات، ...الخ) تأتي من عدة مصادر، حيث تقوم الشركة بالتأكد من وجود شهادات فحص لها معتمدة حسب الاصول، ويجب أن تحتوي الشهادة على اسم وعنوان الصانع، وقائمة بالاختبارات والفحوصات التي تم إجراؤها ونتائجها مع الإشارة إلى تقارير الاختبارات، وشروط سريانها (ان وجدت)، ووصف واضح للطرز المصادق عليه متضمناً أبعاده مدعماً بالصورله مع كل المعطيات اللازمة لتحديد. ويمكن أن تحتوي الشهادة على مرفقات، وفي حالة وجود منتجات محلية تقوم الشركة بطلب شهادات فحص محلية وتقوم ايضاً بفحص عينات من المنتج ويكون الفحص مقصوراً على النواحي الفنية الاساسية، السلامة العامة والتشغيلية. ويتم أيضاً طلب اعتماد مؤسسة المواصفات والمقاييس للمنتج، حيث يوجد تعاون مشترك مع الشركة من خلال وجود أعضاء فاعلين في عدة لجان للمؤسسة لوضع أسس القياس، والاعتماد للمواد الكهربائية، وضمن التعاون المشترك وورش العمل المختلفة مع الدفاع المدني الفلسطيني تطلب الشركة اعتماد الدفاع المدني في المنشآت الخاصة والحساسة كالمستشفيات ومنتجعات الترفيه للاطفال...الخ وفي الأحوال الخاصة كالمصاعد.

وفي هذا السياق ننصح المشتركين بضرورة الأخذ بعين الاعتبار الأخذ بعين الاعتبار مجموعة من النقاط الواجب توافرها عند قيام المشترك بتكيب الخدمة الكهربائية، أهمها: أن يكون فني الكهرباء الذي سيقوم بإنجاز التمديدات اللازمة للخدمات الكهربائية، سواء كانت المنزلية أو التجارية، أو في المنشآت الأخرى، معتمداً ولديه التراخيص والاختام اللازمة لإنجاز مهامه بالشكل المطلوب، وذلك حرصاً على جودة العمل، بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين المعمول بها، وذلك للحد من المخاطر التي قد تنتج عن خلل في عدم الالتزام بالمعايير الصحيحة للخدمة المطلوبة كخطر التكهرب، ناهيك عن الخسائر المادية التي يمكن أن يتكبدها المشترك.

إضافة إلى ما تم سرده في هذا السياق تقوم الشركة ايضاً بمنح التراخيص للعاملين في قطاع الكهرباء وتأهيلهم، من خلال الدورات المتخصصة التي تقوم بها في مركز التدريب المهني التابع لها في أريحا

# جمعية المستهلك في رام الله تطلق فعاليات يوم الموئل العالمي بالحق بالسكن للمواطن



على سكن لائق، ومن الواضح أن العمل المشترك على الأرض ومكافحة الضم وحماية الأرض.

وشدد هنية أن الحق بالسكن اللائق حق من حقوق الانسان وجزء من اهداف التنمية 2030 وهي بالتالي صميم حقوق المستهلك الفلسطيني التي يجب أن تكون مرعية في هذا الامر ومن أجل ذلك نحي هذا اليوم بالانحياز لحقوق المستهلك الفلسطيني بالحصول على السكن وجودة هذا السكن من حيث البناء ومواد البناء وعدم التلاعب بجودته.

وقالت المهندسة سماح عسيلي ع اللجنة التحضيرية لاهياء يوم الموئل العالمي فلسطينيا في ضوء جائحة كوفيد - 19 وبروز أهمية المنزل في ظل الحجر والعمل والتعلم عن بعد من المنزل بات ملحا ان ننظر فلسطينيا بشكل مختلف تماما من حيث التصميم المواقب لهذه الحاجات وتحول الناس للاستفادة من كل حيز في المنزل في ظل الجائحة، وهذا ليس ترفا أو تعبير عن حاجات غير قائمة بل هي حاجة لكل إنسان فما لنا نرى اليوم أن مساحة البيت غير مناسبة بصورة تخترق الحق في السكن وكما وجدنا حالات لا تتمكن من حجر نفسها لظروف السكن وعدم وجود غرفة تمكن الفرد من حجر نفسه.

وأضافت عسيلي اننا تعاطينا في التحضير لاهياء هذا اليوم مع احصائيات ومعطيات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ومكونات الاستراتيجية الوطنية للإسكان والدعوة لتحديثها في هذا الشهر الذي هو شهر الإسكان العالمي، وركزنا على جودة مواد البناء، واشترطات الدفاع المدني في البناء، وكودات الزلازل المراعاة في التصميم، واليوم يجب ان نتوقف أمام احتياجات الناس في الإسكان كحق من حقوق المستهلك في الوقاية الصحية من الوباء ومتطلبات العمل والتعليم من المنزل.

وأشار الدكتور نبيل ضميدي عضو اللجنة التحضيرية ان المساعي للتركيز على قطاع الإسكان كحق من حقوق الإنسان وأساس حقوق المستهلك لأنه لا تستقيم الحقوق الصحية والتعليم والسلامة الغذائية وبقية الحقوق دون الحق بالسكن والحصول

رام الله - عقدت اليوم اللجنة التحضيرية لتنظيم فعاليات جمعية حماية المستهلك الفلسطيني في محافظة رام الله والبيرة بيوم الموئل العالمي والذي يصادف عالميا وعربيا يوم 10/5 وهو الاثنين الأول من شهر تشرين اول من كل عام.

وناقشت اللجنة الترتيبات النهائية لأطلاق الفعاليات بالشراكة مع شركة سند للموارد الانشائية كراعي دائما لفعاليات هذا اليوم، وكانت جمعية حماية المستهلك قد اطلقت في العام 2011 منتدى فلسطين العقاري بالشراكة مع الرائد الاقتصادي لتثبيت رؤية فلسطينية في قطاع الإسكان تكون تشاركية بين الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني.

وحسب صلاح هنية رئيس الجمعية أن اللجنة التحضيرية اقرت سلسلة فعاليات على المستوى الوطني تتمثل بأصدار مطبوعات متخصصة وعقد حلقات نقاش متخصصة بالشراكة مع القطاع الهندسي والصناعات الإنشائية والجامعات وال نقابات وشركات الكهرباء تظهر صورة فلسطين في قطاع الإسكان وسبل تطوير هذا القطاع ضمن الاستراتيجية الوطنية للإسكان وسبل تطويرها كما تفعل بقية دول العالم خصوصا بعد إقرار الاستراتيجية العربية للإسكان وتوجه العالم من خلال منظمة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية un-habitat.

وأضاف هنية أن التركيز سيكون على حق كل إنسان فلسطيني بالحصول على سكن لائق وسبل التهيئة للحصول على هذا الحق بالتركيز على حقوق محدودي الدخل بالحصول على السكن خصوصا أن ائتلافات تتشكل في العالم من أجل الضغط والتأثير لاحقاق هذا الحق في الوقت الذي يقوم فيه الاحتلال بتدمير هذا الحق عبر هدم البيوت ومنع البناء وترحيل البدو من مكان اقامتهم والتركيز على استلاب هذا الحق بشكل واضح في القدس المحتلة والخليل والاعزاز.

## معوقات قطاع الاسكان في فلسطين



م. غسان اسماعيل

### لمحة موجزة

في الحقيقة لم اكن اتوقع بعد مضي اكثر من 15 سنة على عملي في وزارة الاسكان العودة للحديث عن قطاع الاسكان كمدخله بحاجة الى تعميق من خلال الدراسات المتخصصة.

وقد أثرت هنا ان يكون هذا الموجز مقتصرأ على اهم معوقات هذا القطاع تاركا البحث عن الحلول للمختصين والمهتمين والمعنيين.

وأوجز هذه المعوقات بما يلي:

- سياسات الاحتلال ومشاريعه الاستيطانية وتأثيرها على هذا القطاع.

- عدم تبلور سياسات اسكانية واضحة والتي يجب ان تأخذ بعين الاعتبار الامكانيات الحكومية وبالتالي يجب ان تعتمد على سياسة الدعم وعدم اللجوء الى سياسات التزويد.

- ندرة الأراضي الصالحة للسكن ومحدوديتها واللجوء للأراضي الزراعية ومايعكسه ذلك من آثار سلبية.

- ثقافة المجتمع الفلسطيني في البحث عن السكن الخاص به، ورغبته في المساحات الكبيرة واستخدامه لمواد البناء المكلفة رغم امكانياته الضعيفة.

- افتقار كثير من الاراضي الصالحة للسكن للبنية

التحتية.

- السياسات المالية المعقدة والصعبة للبنوك المحلية بما يعيق اللجوء اليها في الحصول على القروض اللازمة.

- عدم وجود دعم للجمعيات الاسكانية لتشجيعها على المبادرة وتنفيذ اسكانات مناسبة بتكلفة تتجاوز مع امكانيات منتسبيها.

- ارتفاع تكلفة مواد البناء عموماً ... وكذلك ارتفاع أجور العمالة نتيجة الأجور المرتفعة التي يتقاضوها العمال عند الطرف الآخر.

- ضرورة اعادة تسجيل الاراضي في فلسطين حيث ان معظم أراضي فلسطين تسوية غير منتهية وذلك لتسهيل افرازها للحصول على القروض السكنية . إن الحديث عن المعوقات التي تواجه قطاع الاسكان في فلسطين وايجاد الحلول لها بحاجة الى تضافر الجهود الحكومية المختصة مع القطاع الخاص. وهذا يتطلب ورشات عمل مشتركة للخروج بتوصيات لدعم هذا القطاع.

بلا شك فقطاع الاسكان يعتبر قطاعاً حيوياً ومهماً في الدورة الاقتصادية لكل الدول. وفي فلسطين له أهمية اخرى كونه من أهم القطاعات التي تواجه الهجمة الاستيطانية على اراضيها.

## لمحة عن قطاع الحجر والرخام

يعتبر قطاع صناعة الحجر والرخام العمود الفقري للصناعة الفلسطينية إذ يساهم بنحو 25% من عائدات القطاع الصناعي وبالتالي فهو أحد القطاعات الهامة الداعمة للاقتصاد الوطني الفلسطيني، حيث تصل نسبة مساهمة هذا القطاع في إجمالي الناتج المحلي إلى 5.5%. ويقدر مجموع الدخل السنوي لهذه الصناعة حوالي 400 مليون دولار أمريكي بالرغم من المشاكل والصعاب التي تعترض هذا القطاع، وتشير آخر الدراسات المسحية إلى وجود ما يقارب 1200 منشأة عاملة في هذه الصناعة ما بين مصنع ومحجر وورش عمل منتشرة من شمال الضفة الغربية الى جنوبها، ويقدر عدد العاملين في هذا القطاع بنحو (17000) عامل.

ونظراً للجودة والمواصفات العالية وتعدد الالوان التي يمتاز بها الحجر الفلسطيني فإنه يصدر إلى العديد من الاسواق الإقليمية والعالمية مثل الأردن والخليج العربي وأوروبا وأمريكا وغيرها - وتقدر نسبة الصادرات حوالي 10% من إجمالي مبيعات الحجر الفلسطيني.

ومن الجدير ذكره أن النمط المعماري السائد في فلسطين يتم من خلال استخدام الحجر في الكساء الخارجي والبلاط الأرضي والأدراج والديكورات الداخلية والخارجية وغيرها. ونظراً لأهمية هذا الموضوع فقد تم التوافق بين اتحاد صناعة الحجر ومؤسسة المواصفات والمقاييس واتحاد المقاولين وبالتعاون مع مركز الحجر والرخام على ان يكون استخدام الحجر تبعاً لجودته ومواصفاته.

ويتم العمل حالياً على تطوير تعليمات فنية إلزامية للحجر وخاصة للمشاريع الحكومية والعامه والكبيرة التي تزيد عن 1000 م<sup>2</sup> لضمان الحد الأدنى من الجودة للحجر و حفاظاً على حقوق المستهلك وحماية للمنتج الوطني.



## تمة/ فلسطين ويوم الموئل العالمي

- المشكلة حسب التقرير ليست في ارتفاع تكاليف وأسعار البناء بل في انخفاض مستوى الدخل للفرد.  
- يعتمد الفقراء في تمويل سكنهم الذي يتم على مراحل حسب توفر التمويل \_ حسب التقرير- من خلال الشبكة الاجتماعية من العائلة.

### احصائيات فلسطينية:

حسب الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني رصدنا الأرقام التالية:

بناء على التقديرات السكانية التي أعدها الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، هناك حوالي 13.5 مليون فلسطيني في العالم منهم نحو 5.1 مليون فلسطيني في دولة فلسطين، 2.59 مليون ذكر و2.51 مليون أنثى. فبلغ عدد سكان الضفة الغربية المقدر حوالي 3.05 مليون نسمة، منهم 1.55 مليون ذكر و1.50 مليون أنثى، بينما قدر عدد سكان قطاع غزة لنفس العام بحوالي 2.05 مليون نسمة، منهم 1.04 مليون ذكر و1.01 مليون أنثى.

بلغ عدد التجمعات الفلسطينية في الضفة الغربية التي ينوي الاحتلال الاسرائيلي ضمها 43 تجمعا موزعة على النحو التالي: 10 تجمعات في شمال الضفة الغربية، 30 تجمعا في وسط الضفة الغربية، 3 تجمعات في جنوب الضفة الغربية، حيث قدر عدد الفلسطينيين فيها 112,427 فرداً بمساحة إجمالية قدرها 477.3 كم2.

أشارت نتائج مسح القوى العاملة إلى أن نسبة المشاركة في القوى العاملة في فلسطين بلغت 44% من إجمالي القوة البشرية (الأفراد الذين أعمارهم 15 سنة فأكثر) خلال العام 2019. بواقع 46% في الضفة الغربية و41% في قطاع غزة.

29% من الأفراد في فلسطين فقراء خلال العام 2017 معدل البطالة المنقح بين المشاركين في القوى العاملة للأفراد (15 سنة فأكثر) في فلسطين حسب المنطقة، 2015-2019 وأورد الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني تقسيم أولويات الأسر الفلسطينية فكانت النتائج على النحو التالي:

1% 36 من الأسر الفلسطينية تعتبر أن توفير المأكل أولويتهم،  
1% 23 تعتبر توفير العمل أولوية لهم،  
2% 21 تعتبر أن توفر المال أولويتهم،  
1% 8 تنظر إلى توفر فرص التعليم كأولوية،  
6% تعتبر توفير العلاج أولوية.

### الدعم الحكومي للإسكان:

تركز الدعم الحكومي للإسكان منذ الستينيات في كل الدول النامية تقريبا على محور العرض حيث تقوم الدولة تارة ببناء المشاريع الإسكانية وتمليكها للمواطنين مباشرة، أو دعمهم للحصول على الأرض السكنية بمقابل اسمي، أو دعمهم في مواد البناء أو توفير القروض التمويلية إلى آخر أنواع الدعم في هذا المحور، ولكن مع نهاية الثمانينيات وتمشيا مع التوصيات التي خرجت بها مناقشات دورة الإسكان في السنة الدولية لايواء المشردين 1987 فقد تحولت السياسة الإسكانية عامة واستراتيجية البنك الدولي خاصة نحو منهجية التمكين ENABLING STRATEGY بدلا لسياسة الدعم المباشر، وتبلورت بعدها الاستراتيجية العالمية للإسكان -Global shelter strat-egy GSS والتي توصي بتوسيع الخيارات الإسكانية حتى تلبى الطلب المتراكم لكل شرائح المجتمع وتفعيل الدعم الحكومي اقتصاديا حسب المردود الاقتصادي للشريحة الاجتماعية، مما ترتب عليه تحول الأنظار في المجالات البحثية والحكومية نحو تقديم الدعم بتفعيل موجبات الطلب الاقتصادي وليس على محور العرض.

### دور الإسكان في تقوية بنى الدولة الفلسطينية

من الواضح إن الإسكان له دور فاعل في تقوية بنى الدولة الفلسطينية من خلال جوانب مختلفة أبرزها توسيع قاعدة المستوطنات البشرية الفلسطينية في مواجهة الاستيطان والضم وجدار الفصل على حساب الأرض والموارد الطبيعية الفلسطينية وحجب إمكانيات التنمية عن الشعب الفلسطيني وحجب إمكانيات الانتفاع بالأرض. وتكتسب هذه المستوطنات البشرية الفلسطينية أهمية خاصة في القدس والأغوار والمناطق الحدودية من أجل تكثيف التواجد السكاني الفلسطيني على الأرض الفلسطينية، وفي ضوء الموقف الفلسطيني

التكاليف (الإسكان الشعبي)، حيث يعتبر أوسع المستثمرين في قطاع الإسكان هو القطاع الخاص الذي لا يضع ضمن أولوياته السكن منخفض التكاليف لذوي الدخل المحدود (الذين يعتبر دخلهم أقل من متوسط دخل المجتمع).

### وبخصوص الإسكان في القدس:

نلاحظ التهجير المنظم ضد أبناء القدس.

- مواطنو القدس يعتبرون مقيمين إقامة دائمة وليسوا مواطنين.
- عدم اصدار رخص بناء لأبناء القدس، عدا سياسة هدم المنازل بحجة عدم الترخيص.
- توسيع حدود البلدية لتشمل ضم أراض فلسطينية من دون السكان.
- التمييز الواضح سلبيا في مجال الخدمات والبنية التحتية.
- السياسة الاستيطانية التي تقضم الأرض الفلسطينية.
- ارتفاع حجم الضرائب التي يدفعها أبناء القدس خصوصا الأرثوذكس وعدم وجود خدمات مقدمة لهم.
- معظم الاستثمارات في قطاع الإسكان تأتي من القطاع الخاص.
- سياسة الاستيطان وجدار الفصل والتوسع اللذان ابتلعا مساحات واسعة من الأرض الفلسطينية حدا من امكانيات التوسع الإسكاني في فلسطين.

### السكن منخفض التكاليف:

النظر عن الغرض منه، بل هو مسكن تنخفض فيه نسبة الكلفة إلى جملة المنافع منه، وتكون تكاليفه في حدود القدرة المالية للمستفيد منه، وتحقق فيه المعايير الدنيا والمضامين الإنسانية، ويولي حاجة المسكن الأساسية أي تتوفر فيه المتطلبات الضرورية لحياة الإنسان من أمن وراحة وطمأنينة وحرية واستمتاع شخصي، وبحقق الفرد فيه شخصيته الذاتية، وبهذا المعنى يمكن اعتبار المسكن وحدة اجتماعية يشبع الإنسان فيها حاجاته المادية والمعنوية التي تتفق مع كرامة الإنسان وحيوة أسرته.

والإسكان منخفض الكلفة لا بد أن تراعى فيه المعايير الدنيا للسكن التي تحقق توفيراً في الكلفة والاستغلال الأمثل (كغرف النوم والمطبخ والحمام وغيرها)، والاقتصاد في الكلفة لا يعني بناء المسكن وفقاً للمعايير الدنيا التي لا يجوز تجاوزها إلى ما هو أقل منها لأن ذلك يجمع من استغلال مساحات المسكن الداخلية في الأغراض التي حددت لها، وإن وضع معايير دنيا للمسكن.

### المأوى الملأئم :

وفي الوقت نفسه، ذكرتنا جائحة كوفيد - 19 أن المنزل أكثر بكثير من مجرد سقف، فلكي نشعر بالأمان ونتمكن من الاستمرار في العيش والعمل والتعلم، يجب أن يكون المنزل مأمونا، يسمح بالوصول إلى الخدمات والهيكل الأساسية لتدابير النظافة والحصول على مساحة كافية للتباعد الجسدي. ويجب أن يمكن كذلك من الوصول إلى المساحات الخضراء والمفتوحة العامة وفرص العمل والخدمات الصحية والمدارس ومراكز رعاية الأطفال والمرافق الاجتماعية الأخرى.

### مقترحات وتوصيات:

- أهمية السياسة الإسكانية على المستوى الفلسطيني وهي (الكيفية التي ستقوم بها الحكومة بتلبية احتياجات الأسر التي يهدف واضعو السياسة إلى

مساعدتها، ومجموعة مشاريع وبرامج مختلفة يتم تنفيذها في إطار وطني تتضمن عدة إجراءات وأعمال ضمن إطار تطوير الأرض وتنميتها ومواد البناء والتقنية والتمويل وأعمال البناء وتطوير وتوفير الإسكان. وتتأثر السياسة الإسكانية بعدة عوامل مثل: مستوى البنية التحتية، القوانين، آليات تسجيل الأراضي وحقوق التملك.

- تطوير البرامج والسياسات الإسكانية، واستكمال إعداد قاعدة قانونية وتشريعية للقوانين.
- اعتماد برامج للتنمية الريفية بهدف الحد من خروج المواطنين من القرية باتجاه المدينة.
- التوازن في التنمية بين محافظات الوطن.
- توفير البنية التحتية والخدمات للتجمعات السكانية.
- التنسيق والتواصل في قطاع الإسكان بين وزارة الأشغال العامة والإسكان وهيئات الحكم المحلي نظرا للدور المناط بكل جهة في مجال المشاريع الإسكانية.
- توجيه عناية خاصة لقطاع الإسكان في القدس كونه عنوانا ليجاد عوامل الصمود لبناء القدس في مواجهة مخطط اسرلة المدينة.
- مشاركة القطاع الخاص في إنشاء مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود.
- توفير الخدمات العامة والبنية التحتية لمشاريع الإسكان.
- اعتماد نظام القروض طويلة الأجل لأغراض الإسكان من خلال مؤسسة الرهن العقاري وغيرها من المؤسسات.
- وضع مقاييس وأسس لمشاريع الإسكان.
- تركيز مشاريع الإسكان في المناطق الريفية والحدودية وتزويدها بكافة الخدمات اللازمة.
- إنشاء صندوق لدعم الإسكان في فلسطين بتمويل عربي وإسلامي.
- التركيز على برامج السكن منخفض التكاليف من أجل خدمة الفقراء ومحدودي الدخل في فلسطين.
- تطوير صناعة الإنشاءات والأبحاث المرتبطة بها والتي تواجه منافسة عالية من قبل المنتجات المستوردة والتي تعتمد مواصفات بلد المنشأ بخصوصها، والمنتجات الإسرائيلية، بحيث تمنح الأولوية لكلا المنتجين على حساب الصناعة الفلسطينية.
- تخفيض تكلفة العرض في قطاع الإسكان حتى يصبح متاحا للطبقات محدودة الدخل من المجتمع، وهذا يتطلب التحكم بعوامل العرض من خلال تخفيض تكلفتها منها الأرض والعمالة ومواد البناء والتمويل.
- توجيه الدعم الحكومي إلى الجمعيات الإسكانية التعاونية التي يتعاظم المردود الاقتصادي من خلالها.
- التركيز على دور الحكومة في إنتاج السكن منخفض من خلال التمويل الكامل أو الجزئي للمشروعات من موازنة الدولة أو عبر المنح العربية والدولية، أو من خلال توزيع أراضي الحكومة للبناء عليها بأسعار رمزية ولمدة محددة تعاد لصالح مشاريع أخرى إذا لم يتم البناء خلال تلك الفترة الممنوحة.

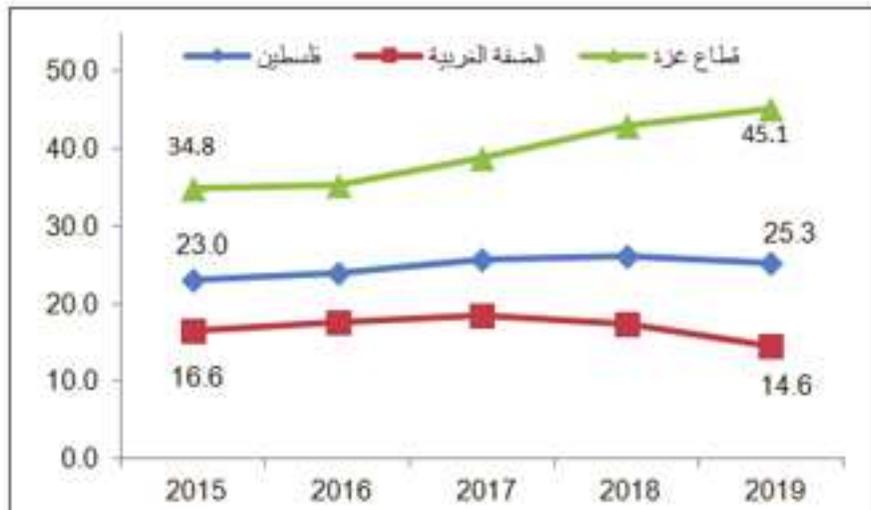
من الواضح أن الفئة الاجتماعية لمحدودي الدخل لا يمكن إسكانها في سكن صحي مناسب بيئيا واقتصاديا دون تدخل الحكومة المباشر لرفع الملاءمة الاقتصادية لهذه الفئة، وهذا لن يكون دون توجيه الدعم المباشر الذي يصب في إطار تحقيق السكن للفئة الاجتماعية المستهدفة.

- تنظيم برامج تدريب إعادة تأهيل القطاعات الفنية المساهمة في بناء السكن منخفض التكاليف وصيانتها بحيث يتم رفع كفاءة هذه المشروعات بأقل الأعباء على الأسر محدودة الدخل والفقيرة.
- بضرورة اعتماد كود للبناء منخفض التكاليف كون الكود يتضمن المواصفات الفنية والبعد الاجتماعي والاقتصادي والبيئي.
- ضرورة أن تأخذ المخططات التنظيمية بالاعتبار حاجات التوسع السكاني واختيار أراض مناسبة للسكن من حيث صلاحيتها لإقامة مشاريع قليلة التكلفة.
- أهمية إنشاء بنك إسكان حكومي.

### مواقع ذات صلة مرجعية بالورقة:

- الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني www.pCBS.org
- موقع جريدة الرياض www.arriyadh.com/EskanRes/index.asp
- جريدة الأيام www.al-ayyam.com
- جريدة الحياة اللندنية www.daralhayat.com/
- www.papp.undp.org
- www.wafa.ps
- www.habitat.org
- www.pccdar.org

- وزارة الأشغال العامة والإسكان  
- رئيس جمعية حماية المستهلك الفلسطيني في محافظة رام الله والبيرة  
- المنسق العام لائتلاف جمعيات حماية المستهلك



# مذكرة مفاهيمية 22 يوليو 2020

## الإسكان للجميع: مستقبل حضري أفضل

، مما يضمن المساواة وإعمال حقوق الإنسان للجميع. كما يجب على المنظمات غير الحكومية المساعدة في تمكين المجتمعات وضمان تنفيذ الحكومات لأجندة شاملة لمساعدة الفئات الأكثر ضعفاً. النساء والرجال والشباب والأطفال والمسنين واللاجئين والمهاجرين والأقليات والأشخاص المصابين بأمراض مزمنة، أو تحديات جسدية ليصبحوا شركاء متساويين لتحسين السكن. ينبغي تمكين المجتمعات من المشاركة في تشكيل أجندة «الإسكان للجميع» العالمية في البلدان والمدن والمستوطنات حول العالم. يمكن للشراكات بين القطاعين العام والخاص والناس (PPPPs) دفع عجلة التنمية الشاملة وتوفير الوصول إلى التمويل لقطاع البناء وكذلك الاستثمار في الإسكان الملائم. ويمكن للقطاع الخاص أن يبتكر ابتكارات خضراء وشاملة وبأسعار معقولة وقابلة للتطوير، وأن يدعم ويستثمر في جعل التزامات الحكومة ورؤى واستراتيجياتها حقيقة واقعة. وفي الوقت نفسه، يجب أن تنظر مراكز البحث والمعرفة في توفير البيانات والابتكار. يمكن للمستثمرين وشركاء التنمية الشراكة مع الحكومات والقطاع الخاص والمجتمعات المحلية للمساعدة في التغلب على العقبات، وتوفير آليات وأدوات تمويل متنوعة لتمكين الشراكات المتعددة «إعادة البناء بشكل أفضل». سيكون اليوم العالمي للموئل 2020 بمثابة مركز للتنسيق وتبادل المعلومات لتعزيز فكرة الإسكان والمأوى وترقية الأحياء الفقيرة باعتبارها أساسية لوظائف المدن في تلبية احتياجات السكان. أظهر الوباء أن المدن والحكومات المحلية في جميع أنحاء العالم يمكن أن تتحرك نحو الحد من التفاوتات ومستويات الفقر وتوفير الوصول إلى السكن الملائم للجميع، كعامل محفز لتحقيق حقوق أساسية أخرى.

يقدم اليوم العالمي للموئل 2020 الفرصة للمشاركة في مناقشة عالمية حول التأثير التحويلي لفيروس كوفيد-19 على قطاع الإسكان واستكشاف كيفية إعادة بناء المجتمعات بشكل أفضل، من خلال الاستفادة من دور الإسكان كمحفز لتقديم حقوق الإنسان بشكل تدريجي و كأساس لتحقيق رفاهية الناس. يجب أن تكون قضايا الإسكان في صميم التنمية الحضرية المستدامة والشاملة. أدى كوفيد-19 إلى تسليط الضوء على مفارقة الإسكان - في الوقت الذي يحتاج فيه الناس بشكل عاجل إلى مأوى، لازالت الملايين من الشقق والمنازل خالية. السكن الشامل والميسور والملائم هو مفتاح التحول المستدام لمدننا ومجتمعاتنا. يهدف هدف التنمية المستدامة 11 إلى مدن مرنة وشاملة وأمنة ومتنوعة بحلول عام 2030، ومن بين الأهداف الوصول إلى السكن الملائم والأمن والميسور التكلفة والخدمات الأساسية للجميع بحلول عام 2030 وترقية الأحياء الفقيرة. يوفر الوباء فرضاً جديدة لجميع الأطراف المعنية للمشاركة. تحتاج المدن إلى قادة سيعملون مع المجتمعات المحلية ويدركون أنه من الممكن توفير الإسكان للجميع. توفر استراتيجيات الإسكان واستراتيجيات ترقيّة الأحياء الفقيرة ومنع توسعها على مستوى المدينة، فضلاً عن إشراك أكثر من 5 ملايين من سكان الأحياء الفقيرة، السبيل لتوسيع وتسريع تنفيذ أهداف التنمية المستدامة في المدن والمجتمعات في عقد العمل لتحقيق أهداف التنمية المستدامة. يجب أن تدمج المدن الضعفاء والفقراء والمستبعدين في التنمية الشاملة للمدينة. تحتاج الحكومات إلى إعادة تشكيل السياسات والاستراتيجيات والتشريعات من أجل حلول سكنية متنوعة للجميع واحترام وحماية وإعمال حقوق الإنسان للجميع في المدن. يجب على الحكومات أن تضع الناس في صميم عملية صنع القرار

السكن حق أساسي من حقوق الإنسان. كما كان محورياً في معركتنا ضد انتشار فيروس كوفيد-19 حيث كان في بعض الأحيان مسألة حياة أو موت - يبرز انتشار كوفيد-19 أزمة الإسكان العالمية الموجودة مسبقاً، كما يؤدي إلي تفاقمها. بدون سكن لائق، فإنه من المستحيل تنفيذ التباعد الاجتماعي وممارسات النظافة الجيدة - ويفتقر حوالي 1.8 مليار شخص، أو أكثر من 20 في المائة من سكان العالم، إلى السكن الملائم. وهناك مليار شخص يعيشون في المستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة وأكثر من 100 مليون شخص بلا مأوى. بحلول عام 2030، يمكن أن يرتفع عدد الأشخاص في مساكن غير لائقة إلى 3 مليارات. السكان الذين يعيشون في ظروف سكنية غير لائقة - في الأحياء الفقيرة والمستوطنات العشوائية - هم الأكثر تضرراً خلال أزمة كوفيد-19. بالإضافة إلى بيئة الإقامة المنزلية المجهدة في المساكن الصغيرة والمزدحمة، فإن تعطل الشبكات الاجتماعية والحماة وانخفاض الوصول إلى الخدمات يزيد من مخاطر العنف على النساء والأطفال. كما يساهم غياب الخدمات الأساسية وانتشار التوتر وظروف المعيشة غير الصحية في تدهور الحالة الصحية. خلال فترة الوباء، وضعت العديد من الحكومات المحلية والوطنية آليات لحماية الأشخاص الأكثر ضعفاً، بما في ذلك تدابير لمعالجة التشرد والإخلاء، فضلاً عن توفير الخدمات الصحية الأساسية. ومع ذلك، فإن التدخلات طويلة الأجل التي تركز على مراجعة النهج الحالية للإسكان والأراضي تعتبر بالغة الأهمية، لأنها يمكن أن تشكل بشكل كبير نجاح أو فشل المناطق الحضرية في الاستجابة للأحداث المتطرفة والتعافي من الكوارث في المستقبل - يعد الإسكان أمراً محورياً في طبيعة المدن وشكلها وحيويتها الاجتماعية والاقتصادية كما هو الحال بالنسبة لنتائج الصحة العامة.

## اليوم العالمي للموئل

أعلنت الجمعية العامة للأمم المتحدة أول يوم أثنين من شهر تشرين الأول/أكتوبر من كل عام بوصفه اليوم العالمي للموئل، ليكون فرصة لعرض حالة مدننا صغيرها وكبيرها، ولتوكيد حق الجميع في السكن الملائم، ويراد من هذا اليوم كذلك تذكير العالم بأن لدينا القدرة — وعليها تقع المسؤولية — لتشكيل مستقبل مدننا.

### موضوع 2020 — الإسكان للجميع: مستقبل حضري أفضل

لطالما كان الحصول على سكن لائق مسألة حياة أو موت. وقد أوضحت جائحة كوفيد - 19 ذلك باعتبار أن أحد الإجراءات الرئيسية المطلوبة لوقف انتشار الوباء هو البقاء في المنزل. وفي الوقت نفسه، ذكرتنا جائحة كوفيد - 19 أن المنزل أكثر بكثير من مجرد سقف. فلنكن نشعر بالأمان ونتمكن من الاستمرار في العيش والعمل والتعلم، يجب أن يكون المنزل مأموماً، يسمح بالوصول إلى الخدمات والهيكل الأساسية لتدابير النظافة والحصول على مساحة كافية للتباعد الجسدي. ويجب أن يُمكن كذلك من الوصول إلى المساحات الخضراء والمفتوحة العامة وفرص العمل والخدمات الصحية والمدارس ومراكز رعاية الأطفال والمرافق الاجتماعية الأخرى. ومن قبل أن تبدأ جائحة كوفيد - 19، يعيش ما يقدر بنحو 1.8 مليار شخص في أنحاء العالم في أحياء فقيرة ومستوطنات غير رسمية، أو مساكن غير لائقة أو في حالة من التشرد في المدن. ومن المحتمل أن يتعرض هؤلاء لسوء الحالة الصحية بسبب غياب الخدمات الصحية ومساحة للعزل الذاتي، والتعرض

لمخاطر اجتماعية واقتصادية وبيئية متعددة بما في ذلك الاضطرابات والعنف والفيضانات والحرائق والتلوث، وبالتالي فهم أكثر عرضة للإصابة بفيروس كورونا.

وظهرت التفاوتات الهيكلية على مرأى البصر خلال جائحة كوفيد - 19، مما يظهر كيف يتأثر الأشخاص من الأقليات والشعوب الأصلية والمهاجرين بشكل غير متناسب بهشاشة الإسكان والاكتظاظ والتشرد.

وأظهرت جائحة كوفيد - 19 كذلك ضعفاً متزايداً وانتشاراً في في المناطق التي يفترق فيها الناس إلى السكن اللائق أو يعانون من الفقر وغياب المساواة، وغالباً ما يتجاهل سكان هذه المناطق ولا تتاح لهم الحماية، ويواجهون غالباً مخاطر الإخلاء وإعادة التوطين، ولا سيما في أثناء الأزمات.

إن السكن حق من حقوق الإنسان ومحفز لجميع الحقوق الأساسية الأخرى، وهو السبيل الوحيدة لضمان "الحق في المدينة للجميع".

### معلومات أساسية

#### التعيين

عينت الأمم المتحدة يوم الاثنين الأول من شهر تشرين الأول/أكتوبر من كل عام يوماً عالمياً للموئل. ويراد من الفكرة عكس حالة بلداتنا ومدننا، وحق الجميع في مأوى ملائم. كما أنها تهدف إلى تذكير العالم بمسؤوليته الجماعية من أجل مستقبل الموئل البشري.

#### التاريخ

تم الاحتفال باليوم العالمي للموئل للمرة الأولى في عام 1986، وكان موضوع الاحتفال «حقي في المأوى»؛ وقد استضافت مدينة نيروبي الاحتفال في ذلك العام. وشملت الاحتفالات السابقة مواضيع أخرى مثل: «توفير المأوى للمشردين» (1987، نيويورك)، «المأوى والتحصن» (1990، لندن)، «مدن المستقبل» (1997، بون)، «مدن أكثر أمناً» (1998، دبي)؛ «المرأة في الحكم الحضري» (2000،

جامايكا)، «مدن بدون أحياء فقيرة» (2001، فوكوكا)، «المياه والصرف الصحي للمدن» (2003، ريو دي جانيرو)، و«تخطيطنا الحضري في المستقبل» (2009، واشنطن العاصمة)

### المخطوطة الفخرية

تم اطلاق جائزة المخطوطة الفخرية للموئل من قبل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في عام 1989 وتعتبر حالياً أهم جائزة للمستوطنات البشرية في العالم. وتهدف الجائزة الى تكريم المبادرات التي ساهمت بشكل بارز في مختلف المجالات مثل توفير المأوى وتسليط الضوء على محنة المشردين والمواقف القيادية في إعادة الإعمار بعد النزاعات وتطوير وتحسين المستوطنات البشرية ونوعية الحياة في المناطق الحضرية. ويتم تقديم هذه الجائزة، وهي عبارة عن لوحة محفورة بإسم الفائز، أثناء الاحتفال العالمي باليوم العالمي للموئل