

## الفصل السابع

# السكان والمجتمع

## 7.1 توقعات النمو السكاني:

لقد تم التطرق في التقرير رقم (2) إلى الزيادة المتوقعة في عدد السكان, بناء على الإحصاءات من عام 1995 . وهذه التوقعات تم الاستعانة بها إضافة لأبحاث إضافية على السكان أثناء تحضير الخطة الهيكلية الإستراتيجية.

في النصف الثاني من سنوات التسعينات, يلاحظ في شرح النقطة رقم (3) أن جدول أعمال الهيئة المشرفة على التخطيط تطرق إلى دراسة إحصائية أخرى ثم إعدادها سنة 2000 والتي سنشرح النقاط الرئيسية لمعطياتها لاحقاً. وعليه فهناك أهمية كبيرة للتطرق للإحصاء السكاني والمبني على أساس خواص المدينة والأهداف كما يراها واضعو السياسات المختلفة.

### خصائص المدينة:

"مدينة متعددة الأديان أو الثقافات والعلاقات الاجتماعية والاقتصادية" هذه هي مدينة القدس. إن تعدد الألوان واختلاف السكان يجعل من الصعب وضع مقياس واحد للنمو السكاني والديموغرافي. لذلك فمن الأفضل بحث كل مجتمع من هذه المجتمعات كل على حده. وبالنهاية فإنه نتيجة الدراسات على السكان تحسب بعد حساب كل طائفة وبشكل مستقل عن الطوائف الأخرى.

لقد بنيت الدراسة بعد عمل تحليل لسبعين منطقة في المدينة, منها 56 منطقة ذات غالبية يهودية و 14 منطقة ذات غالبية عربية.

ارتباط التغيرات السكانية بأمور ومتغيرات أخرى.

إن المتغيرات في عدد السكان تعكس أيضاً متغيرات وعوامل أخرى وخصوصاً التغيرات الأمنية والسياسية وكذلك التغيرات بالنواحي الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

وكذلك السياسة التي تتبعها الحكومات المختلفة والتي تتولى مسؤولية إدارة هذه السياسات.

على المستوى المحلي المهم هو نسبة السكان (النمو الطبيعي الجاهزية للهجرة والهجرة المعاكسة وبصورة أخرى الهوية الدينية والوطنية ) فهي المؤشر الأساسي لأي تخطيط وكذل تحسن الأوضاع المعيشية.

الاستقرار السياسي والأمني لدولة إسرائيل بشكل عام لمدينة القدس بشكل خاص هما المؤشران الأساسيان لأي عملية تطوير. هذه المشاكل هي أهم الأمور وكذلك مستقبل الحل في ظل المتغيرات الدولية للنزاع المستمر في المنطقة.

### ارتباط مدينة القدس بمحيطها:

ان توسط مدينة القدس في محيط ريفي بجوارها يجعل من الصعب اتخاذ قرارات لا تأخذ بعين الاعتبار هذه الحقيقة.

في السابق كانت المخططات تهتم بمنطقة واحدة بدون التطرق للحوار ولك هذا الأمر من المنطقي معالجة القدس بدون أخذ جوارها بالحسبان.

### حدود المدينة

تشير التوقعات المستقبلية لحدود القدس أن ستطرأ تغيرات في أعداد السكان مما سيخلق خلا بالتوازن الديموغرافي وخصوصاً إذا ما تم إضافة سلطات محلية أخرى الى حدود بلدية مدينة القدس أو على العكس إذا ما تم فصل مناطق عن مدينة القدس.

## اختلاف التوجهات:

النمو السكاني والإحصائيات التي تم اعتمادها مبنية على الحدود الحالية لمدينة القدس ولقد حدثت تنقلات للسكان في السنوات الأخيرة وخصوصا بين 1995-2001 وهذه التنقلات للسكان أثرت على النمو الطبيعي لعدددهم في نفس المنطقة لذلك من الصعب التكهن بالتحركات المستقبلية للسكان.

## التوزيعات لعدد السكان وإمكانية إضافة مباني سكنية في الأحياء السكنية:

إن الإحصاءات التي أجريت للسكان والتوزيعات المستقبلية لعدد السكان لم تأخذ بالحسبان الأمور المتعلقة بالسكن. وبالمقابل فلقد تم بعد ذلك عمل بحوث لبناء سكن يناسب الزيادة المتوقعة سواء برفع المباني للأعلى أو تكثيف البناء أن إضافة أحياء جديدة. وعلى ضوء ما ذكر فان لجنة التخطيط اعتمدت المعطيات الإحصائية لتقدير ما يلزم عمله على ضوء هذه المعطيات الأساسية كقياس لتقدير الحاجة.

## أهداف هذه السياسات

الوصول إلى عدد سكان يساوي 950000 نسمة – لقد تم التوصل إلى هذا العدد من السكان بناء على الإحصاءات التي اعتمدها لجنة التخطيط الاستراتيجي. وأخذة بعين الاعتبار المتغيرات المختلفة والسيناريوهات المتوقعة وبما يوافق النظرة التي وضعها كبار وأباء التخطيط في المدينة أمام اللجنة المعدة للخارطة الهيكلية. الإحصاءات الجديدة والتوقعات للنمو السكاني المستقبلي تظهر أنه بالإمكان الوصول إلى مثل هذه النتيجة.

## التوازن الديموغرافي حسب قرارات الحكومة:

هذا الهدف والذي تريد الدولة الوصول إليه، تم تقديم الخطط التي توصل إليه من قبل البلدية وتم إقراره من قبل الدولة وهو بأن يكون التركيب السكاني لمواطني العاصمة 30% عرب و 70% يهود.

حسب الوضع الحالي في مدينة القدس فإن الوصول إلى هذا الهدف في السنوات القريبة صعب. الأحداث التي تمر بها القدس ومنذ عام 1960 تثبت صعوبة الوصول لهذا الهدف ولقد ظهر الأمر جليا في سنوات التسعينات حيث كانت العلاقة في النسبة بين العرب واليهود بعيدة عن 30% و 70%.

لقد ازداد عدد السكان منذ عام 1967 وحتى العام 2002 بنسبة 154% أي من 267800 مواطن إلى 680400 مواطن.

كانت نسبة الزيادة في عدد السكان اليهود 133% (تقريبا أ:ثر من ضعفين بحيث زاد عددهم من 196850 مواطن إلى 458600 مواطن).

أما عدد السكان العرب فقد ازداد بنسبة 212% أي من 71000 مواطن إلى 221800 مواطن (أي بزيادة ثلاثة أضعاف).

ولقد حصل كل هذا على الرغم من الهجرة اليهودية والقادمين الجدد الذين جاءوا بكثافة وخصوصا بالعام 1990 (عدد المهاجرين والقادمين الجدد يشمل أيضا المهاجرين الجدد من غير اليهود).

لقد سجلت في السنوات الأخيرة ملاحظات حول تراجع في أعداد السكان اليهود في القدس. لهذا السبب فلقد تم تحضير 6 سيناريوهات تعتمد على فرضيات مختلفة من أجل تخمين ما يمكن حدوثه بالتوازن السكاني وعملية الهجرة من والى القدس وكذلك زيادة أو نقص النمو السكاني فيها.

جدول رقم (1) حول السياريوهات المتوقعة

2020						2000	المجموعة السكانية
تغيرات في الوضع في غير صالح اليهود مع تكاثر منخفض	تغيرات في الوضع لغير صالح اليهود	مع هجرة، تكاثر منخفض	مع هجرة، تكاثر ثابت	بلا هجرة، تكاثر منخفض	بلا هجرة، تكاثر ثابت		
892.0	933.9	958.9	1.003.9	1.020.9	1,069,9	657.8	المجموع
59.8	59.5	61.2	61.0	65.4	65.3	68.8	% يهود
40.2	40.4	38.8	39.0	34.6	34.7	31.2	% عرب

يمكن القول بأنه من الواضح انه إذا استمر الوضع الحالي على ما هو عليه منذ عدة سنوات فان الوضع سيكون في العام 2020, 60% يهود و 40% عرب. من المهم القول أيضا أن نوعية السكان القاطنة في القدس ستتغير تبعا لذلك.

جدول رقم 2 إضافة سكان 2000-2020 يهود وعرب في القدس .

إضافات سكانية 2020-2000						السكان 2000	المجموعة السكانية
تغيرات في الوضع في غير صالح اليهود	تغيرات في الوضع لغير صالح اليهود	تغيرات في الوضع لغير صالح اليهود	مع هجرة، تكاثر ثابت	بلا هجرة، تكاثر منخفض	بلا هجرة، تكاثر ثابت	بالآلاف	
234.2	276.1	301.1	346.1	363.1	412.1	657.8	المجموع
34.6	37.6	44.6	46.2	59.3	59.6	68.8	% يهود
65.4	62.4	55.4	53.8	40.7	40.4	31.2	% عرب

إن الزيادات المتوقعة للسكان للسنوات 2000 و 2020 تظهر أن هناك ميلا لصالح العرب بحيث تصل نسبة العرب إلى 40% واليهود 60% وهنا نرى أن تأثيرات مهمة طرأت على حجم وتوزيع البناء للسكن وكذلك نوع التخطيط للخدمات المقدمة لشرائح المجتمع المختلفة. إن الفرق في طريقة العيش ومتوسط الدخل للعائلة وجيل السكان يختلف من شريحة لأخرى من السكان .

متطلبات الحياة أيضا مختلفة عند كل شريحة من مواطني القدس. في الجدول رقم (3) عرضنا معطيات عن معدل النمو السكاني السنوي لشرائح مواطني القدس.

جدول رقم 3 زيادة السكان معدل سنوي يهودي وعرب في القدس :

معدل ارتفاع عدد السكان السنوي	المجموع	المناطق اليهودية	المناطق العربية	% مناطق يهودية
النمو السكاني 1967-2000				
2002-1967	11.790	7.480	4.310	63.4
2002-2000	11.450	4.900	6.550	42.8
معدل ارتفاع عدد السكان السنوي حسب توقعات الخطة الهيكلية 2020-2000				
بلا هجرة، تكاثر ثابت	20.600	12.280	8.320	59.6
بلا هجرة، تكاثر منخفض	18.160	10.770	7.390	59.3
مع هجرة، تكاثر ثابت	17.310	8.000	9.310	46.2
مع هجرة، تكاثر منخفض	15.060	6.720	8.340	44.6
تشديد الهجرة، تكاثر ثابت	13.810	2.720	11.090	37.6
تشديد الهجرة، تكاثر منخفض	11.710	2.950	8.760	34.6
معدل ارتفاع عدد السكان السنوي	9.420	5.080	4.340	53.9
معدل ارتفاع عدد السكان السنوي	14.980	11.460	3.510	76.5

ازداد عدد سكان القدس ما بين الأعوام 1967 – 2000 بمعدل 12000 نسمة لكل سنة. منهم حوالي 63% في الوسط اليهودي. وفي السنوات الأخيرة فإن معدل النمو السكاني قريب من هذا العدد إلا أن علينا أن نلاحظ أمرين مهمين:

- الزيادة السكانية التي حصلت كانت من شرائح مجتمعية ازدادت بطريقة سريعة وهذا يوصلنا لنتيجة أن النمو سيقبل تدريجياً.
- كان نصيب الوسط اليهودي في السنتين الأخيرتين بالنمو السكاني حوالي 43% فقط.

في الجدول رقم 3 توجد معطيات لزيادة السكان بطرق أخرى متعددة:

- حسب البدائل التي تم اقتراحها في الخطة الهيكلية اللوائية رقم (1) وقي التعديل رقم 30 فإنه لأجل الوصول إلى الهدف المرجو (850000 نسمة وذلك بحسب معطيات العام 2002 فلقد تمت التوصية بأنه يجب عمل تخفيض جدي بوتيرة الزيادة السكانية الحالية وأنه يجب أ، تكون مساهمة القسم اليهودي في هذه الزيادة حوالي 54%.
- بحسب الفرضية الديموغرافية 30% و 70% والتي بموجبها فان عدد السكان سيكون 950000 نسمة في عام 2020 يجب تشريع وزيادة وتيرة إحضار سكان يهود إلى العاصمة بحيث تصل إلى حوالي 76% من الزيادة.

هذه الفرضيات تبدو بعيدة المنال إذا ما نظرنا إلى الوضع على الأرض.

من البحث السابق نستطيع أن نجمل الأمور التالية:  
إن التوقعات المرجوة من الناحية الديموغرافية للعام 2020 تتأثر من الأوضاع السائدة لأن هناك علاقة مباشرة ما بين الزيادة السكانية والوضع السياسي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي.  
إن الوضع الحالي وكما لمسناه أيضا في السنوات الأخيرة يجعل من الصعب تحقيق الأهداف لذلك يجب القيام بتغييرات جذرية للحد من هذا الاختلال الديموغرافي والذي يؤثر على الهجرة لخارج المدينة وعلى النمو السكاني، لذا يتطلب عملا جادا لإعادة الأمن الشخصي للمواطنين وفتح مجالات لتطوير الأعمال والإسكان والتربية والتعليم العالي وتطوير البيئة وتطوير أماكن اللهو والخدمات البلدية.  
إن مكانة أورشليم القدس تحتم القيام بكل عمل ممكن وهذا لا يستطيع أحد عمله مثل دولة إسرائيل.

## 7.2 أهداف سياسة التخطيط في مجالات السكان والمجتمع

حين نتحدث عن السياسة الاجتماعية في مدينة القدس وما يرتبط منها بتحضير المخطط الهيكلي الجديد يجب المحافظة على بعض الثوابت الهامة والتي بدونها لا يمكن بلوغ الأهداف المرجوة:

1. المحافظة على أن تكون غالبية السكان يهودية، مع عدم إهمال احتياجات الأقلية العربية القاطنة بالمدينة.
2. عمل التخطيطات اللازمة لشرائح السكان المختلفة والتي تأخذ بعين الاعتبار عاداتها وقوميتها.
3. خلق توازن اجتماعي - اقتصادي للسكان مع مراعاة وجود جزء من السكان الأغنياء.
4. المحافظة على التوازن بين الأجيال المقيمة بالمدينة والذي يشجع بقاء الأجيال الشابة وعدم هجرتها للخارج مما يؤدي لزيادة نسبة الكهول بالمدينة.

### 7.2.1 المحافظة على الأكثرية اليهودية بالمدينة ومعالجة أمور الأقلية العربية:

لوحظ في الفترة الأخيرة تزايد عدد السكان العرب مقارنة باليهود الذين يميلون لترك المدينة والتوجه الى الأرياف المحيطة بها. وكذلك فنسب الولادة في الوسط العربي أكبر من الوسط اليهودي (انظر البند رقم 1 بالأعلى).

ان هذه الزيادة في الوسط العربي تنعكس سلا على تأثير الوسط اليهودي مستقبلا في القدس. ان الخريطة الهيكلية توصي بالمحافظة على أن تكون هناك غالبية يهودية في المدينة وكذلك إعطاء المواطنين العرب الخدمات اللازمة لهم. وخصوصا أن هناك فجوة كبيرة بين المستوى المعيشي للعرب مقابل اليهود فيما يتعلق بظروف السكن وفرص الأعمال والنية التحتية وسرعة تقديم الخدمات وغيرها.

### وسائل التدخل الواجب إتباعها لضمان وجود أغلبية يهودية:

يجب العمل لجلب أكبر عدد ممكن من اليهود إلى العاصمة وبالمقابل منع الهجرة المعاكسة منها الى الخارج. لذلك يجب تشجيع إقامة المساكن في الأحياء اليهودية وذلك بالتوسيع وبناء طوابق علوية وأيضا فتح مجالات عمل وخدمات متنوعة وبكمية مناسبة.

تكثيف البناء في الأحياء العريقة. وهذه الوسيلة تعتبر من أهم مقومات البقاء في القدس. فإضافة مساكن في أحياء عريقة تجعل المرء قريبا من خدمات مركز المدينة، قريبا من الأقارب والأصدقاء عسنا أ، لا ننسى أن عاقبة عملية رفع الطوابق في الأحياء العريقة في السابق، وتكاثر السكان، أدى بالفئات العمرية الصغيرة إلى ترك هذه الأماكن والبحث عن مناطق يتوفر بها السكن الرخيص. والتالي فقد أدى الأمر إلى ظاهرة "شيخوخة" هذه الأحياء وبالتالي إلى سوء حالتها. أما الآن ومع الصحوة لهذا الأمر الهام فهناك تشجيع على عودة الناس إلى هذه الأحياء العريقة. وخصوصا أن جزء كبير من الناس مرتبط عاطفيا بهذه الأحياء. إن تسهيل عمليات البناء في هذه الأحياء سوف تزيد من الطلب عليها وكذلك فإن زيادة عدد الوحدات السكنية الجديدة سوف يؤدي إلى تخفيض سعرها بالمقارنة مع وحدات السكن في الأحياء المستحدثة. يجب التعامل بحذر مع المباني التاريخية وعدم الإضرار بها ولهذا فيجب فحص الأمور بعناية تامة، مع أن التجارب في العشرة سنين الأخيرة انه ممكن السيطرة على الأمور، نضمن تحقيق جميع الأهداف المطلوبة (انظر فصل 6).

### ● بناء أحياء يهودية جديدة:

لقد تم النظر بطريقة جدية ومركزية لهذا الموضوع في التخطيط الحالي وذلك لضمان الغالبية اليهودية في القدس. ولقد سمح بتحويل مناطق كانت مصنفة كمناطق مفتوحة في السابق إلى مناطق سكنية، خصوصا في المناطق البعيدة عن مركز المدينة، مثل جيلو، شرق تلبوت، بسجات زئيف وراموت الون في الشمال.

إذا ما تم بناء المناطق السكنية الجديدة التي تم عمل مخططات لها في غرب المدينة فانه يساعد كثيرا في حل أزمة السكن أضيف إلى ذلك توسيع وتكثيف البناء في الأحياء القائمة. وتوسيع الأحياء القائمة بإضافة أبنية في المناطق المفتوحة سوف يساعد في حل أزمة المساكن للسكان اليهود.

يجب النظر بحذر إلى تخفيف الأضرار التي ستلحق بالمساحات المفتوحة والخضراء (انظر بالفصل الثاني إلى باب توسيع أحياء المدينة).

### ● عمل مساكن شعبية وبأسعار مخفضة في الأحياء اليهودية بالمدينة:

إن أحد أسباب الهجرة من القدس هو ارتفاع سعر الشقق والسكن فلذلك رأينا توجهها كبيرا للهجرة الى أرياف القدس حيث السكن الرخيص مقارنة بالمدينة. (انظر الفصل الثامن) لأجل حل هذه المشكلة علينا أن نزيد حجم البناء في أحياء المدينة لضمان تخفيض أسعارها.

### ● تأمين خدمات جيدة، وأعمل جيدة وعدد كبير من الوظائف:

لكي نجذب سكانا جددا إلى المدينة علينا أن نوفر لهم الإغراءات من حيث العمل الجيد والخدمات الجيدة والتسهيلات المعيشية وبذلك نضمن أيضا بقاء السكان الأصليين.

إن منطقة المركز في الدولة هي من أكثر الأماكن اكتظاظا بالسكان اليهود وذلك بسبب مراكز العمل الحيوية والخدمات الموجودة فيه بكثرة ولترغيب سكان المركز بالهجرة إلى القدس علينا أ، نقدم فرصا جذابة سواء بالسكن أو بالعمل أو بمستوى الخدمات (انظر الفصل الثامن والتاسع).

### ● التركيز على النواحي الروحية في جمالية القدس:

إن مدينة القدس لا تستطيع منافسة المدن الكبرى في إسرائيل مثل تل أبيب، لأن الثانية مليئة بالأعمال والخدمات والإمكانيات لذلك فعلىنا أن نبين القيمة التاريخية والثقافية لمدينة القدس وجعل سكانها يشعرون بأن وضع مدينتهم يكسبهم أحاسيس روحية وجمالية وخدماتية راقية.

لهذا يجب أن يكون التخطيط في المدينة حذرا وحساسا من النواحي الأثرية والتاريخية والجذابة. يمكن أيضا تفعيل النشاطات التربوية والثقافية ومؤسسات التعليم العالي.

جزء كبير من الجمهور المتدين يأتي إلى القدس وذلك بسبب الأماكن المقدسة وهذا عامل جذب قوي وكافي وكذلك طلاب المعاهد الدينية اليهودية الذين يأتون من جميع البلدان للقدس لنفس السبب. وعلينا أن لا ننسى أن الجامعة العبرية كانت أيضا أحد أسباب الجذب , حيث كانت هي الجامعة الوحيدة في إسرائيل وبأن الكثيرين من طلابها والذين قدموا من خارج المدينة أحبوا واستقروا بها وبذلك علينا زيادة المعاهد الدراسية والجامعات ومؤسسات التعليم العالي ولنأخذ مثالا على ذلك انتشار مثل هذه المؤسسات في مدن كثيرة في إسرائيل وفي العالم. مما حول هذه المدن إلى مراكز جذب حيث يفضل الكثيرون البقاء في أماكنهم إذا توفرت لهم الفرصة للعمل والسكن المناسبين. لقد قامت لجنة الخطة الهيكلية بالتطرق لموضوع التعليم والتعليم العالي بإسهاب (أنظر فصل التاسع التعليم العالي).

وسائل التدخل الممكنة لتأمين مساكن ملائمة للوسط العربي ان الوسط العربي يعاني من مشكلة كبيرة بالسكن. وفي عشرات السنوات السابقة أقيمت اسكانات قليلة في هذا الوسط مع أن التزايد السكاني بها كبير جدا. وبالرغم من ذلك يلاحظ وجود هجرة عربية فلسطينية باتجاه القدس ولذلك فيجب أخذ هذه الأمور على محمل الجد أثناء تحضير الخطة الهيكلية وذلك بالتوازي مع التصدي بقوة لظاهرة البناء الغير مرخص والمتفشية في هذا الوسط.

علينا أن نعترف أن إيجاد حلول لمشكلة السكن في الوسط العربي صعبة ومعقدة ومن أهم أسبابها النزاع القومي والذي من أهم مظاهره النمط التخطيطي القديم للأحياء التي يقطنها العرب وكذلك طريقة التفكير السائدة وغير قابلة للاندماج بسهولة بالمخططات الحديثة للسكن.(انظر الفصل الرابع – مشاكل السكن في الوسط العربي).

#### • تكثيف أماكن السكن القائمة والتي يغلب عليها الطابع القروي.

إن طبيعة البناء في الوسط العربي يغلب عليها الطابع الأفقي القروي, وخصوصا في المنطقة الواقعة في الجنوب الشرقي للمدينة, وهذا بسبب ضم العديد من القرى المجاورة للقدس لحدود البلدية. إن البنية التحتية لهذه الأحياء قديمة ولكن يمكن تطويرها وتحديثها لكي تفي بالغرض اللازم إذا ما تقرر تكبير هذه الأحياء وزيادة المباني فيها, وبذلك يتم حل جزء من مشاكل السكن وإعطاء الجمهور لهذه الخدمة التي هو بأمر الحاجة لها. إن إضافة مباني سكنية في نفس الحي تخفف من الأعباء الاقتصادية ومن كلفة تطوير البنية التحتية وكذلك فإنها أسهل للتقبل حيث يميل المواطن العربي للسكن في وسط أهله وجيرانه. على الرغم من أن التخطيط في هذه الأحياء غير متطور ومأساوي في بعض المناطق إلا انه بالإمكان تكثيف البناء وزيادة النسبة المئوية والتسهيلات التي تشجع السكان على بناء مساكن جديدة. لقد نظرت الخطة الهيكلية الجديدة إلى عمل زيادة جديّة بوحدات السكن في الوسط العربي سواء بزيادة استغلال الأرض أو بزيادة عدد الطوابق.

#### • زيادة كثافة البناء بالأحياء القائمة:

إن معظم المباني في شرقي القدس غير مرتفعة وذلك بسبب التفكير السائد والميال للبناء مع العائلة. بعد توحيد المدينة في العام 1967 لم يطرأ تغيير ملحوظ بعموميات التخطيط لهذه الأحياء إلا بزيادة قليلة في الارتفاع وبتقليل الارتدادات ما بين البناءات. إن هناك طلب كبير على امتلاك شقق سكنية في الوسط العربي وخصوصا إذا ما تم ذلك بجوار أحياء قائمة أو بداخلها.

#### • إقامة أحياء سكنية جديدة وخصوصا للسكان المقتدرين:

هناك قسم من العائلات الغنية أو الراقية والتي ترغب بالسكن في أحياء راقية ذات خدمات بلدية مميزة.

هذه العائلات رغبت دائما بالسكن الجيد وهو غير موجود في أغلب الأحياء العربية، وهذا الأمر متوفر للعائلات الغنية في الوسط اليهودي. لذلك فإن هذه العائلات العربية تواجه مشاكل كثيرة وبالنهاية تقرر إما البقاء في أماكنها وإما ترك المدينة إلى خارجها.

#### • تحسين وضع الأحياء العربية في البلدة القديمة:

في العقود الأخيرة لوحظ نزوح الكثير من العائلات العريقة المسلمة والمسيحية عن البلدة القديمة وذلك بسبب رداءة الوضع السكاني مما أدى إلى حدوث ظاهرة العائلات الضعيفة والمستورة وخصوصا في الحي الإسلامي.

ارتأت الخريطة الهيكلية ضرورة ترميم هذين الحيين وتحسين السكن فيهما لكي يسير هذين الحيين في ركب التطور المطلوب ولتحسين الصورة السياحية في البلدة القديمة.

علينا أن نؤكد أن المنطقة الوحيدة التي لا ينطبق عليها خطط تكثيف وزيادة عدد السكان هي البلدة القديمة وذلك لتوفير مساكن مريحة وواسعة لسكانها.

• يجب العمل على ترميم و/أو نقل مخيم اللاجئين في شعفاط وقلنديا. هذا العمل لا يمكن أن يتم إلا في حالة توفر ميزانيات وإرادات حكومية ودولية.

### 7.2.2 كيفية التعامل التخطيطي مع مجتمع مختلف القوميات والثقافات:

إن مبنى السكان في مدينة القدس هو مبنى مختلط متنوع وكذلك متغير يوجد مركز للتجارة متنوعة سكانيا وتجاريا واجتماعيا وثقافيا.

الشريحة اليهودية من السكان تقطن في المناطق الغربية من القدس أما العرب فيقطنون في المناطق الشرقية (ما بعد بيت صفا).

هذا الوضع كان قائما منذ حرب التحرير بالعام 1948 وامتد لعام 1967 واستمر بعد ذلك على نفس النمط إلى أن قررت حكومات إسرائيل إقامة أحياء يهودية في شرق القدس وذلك لكسر الوضع القديم ولخلق أحياء متداخلة مع بعضها يهودا وعربا.

كذلك الأمر فالشريحة المتدينة من اليهود أيضا اختارت لنفسها أحياء خاصة بها في الجزء الشمالي الغربي من المدينة.

إن ميل السكان اليهود المتدينين لانعزال هي ظاهرة معروفة وأصلية في مبنى النسيج اليهودي في القدس.

هذا الأمر أدى إلى ظاهرة توفير الخدمات البلدية اللازمة والخاصة لهذا المجتمع على اختلاف طرقها الدينية.

في العقد الأخير وحين اشتدت أزمة السكن في الأحياء المتدينة والممتدة بشمال القدس بدأ جزء غير قليل من هؤلاء السكان بالانتقال إلى الأطراف والبعيد نسبيا من الأحياء المتدينة.

أقيمت أحياء جديدة للمواطنين اليهود المتدينين وكذلك فسوف يتم عمل أحياء جديدة تستجيب لرغبات هذا الجزء من السكان.

حتى في الوسط العربي هناك ميل للانعزال بين المسلمين والمسيحيين وعلينا أن نفكر في عمل المخططات اللازمة للاستجابة والتعايش مع هذا النوع من التفكير وعمل المخططات السكنية والمؤسسية والدينية اللازمة والتي تعطي الجميع ولا تلغي أحدا وخاصة الأقلية المسيحية القليلة جدا في القدس.

توجد هناك إيجابيات أيضا لعمل فصل بين شرائح المواطنين في المدينة حيث سيصبح بإمكان كل شريحة أن تعيش في جوها الخاص بها وتطور ثقافتها ومؤسساتها حيثما تترأى وكذلك فإن وجود أحياء خاصة بكل شريحة يمنع الاحتكاك. لذلك فيجب عمل المخططات اللازمة لتعزيز هذا النوع من التفكير لدى المواطن المقدسي.

### وسائل التدخل:

تخطيط هيكلية لأحياء جديدة للطوائف المختلفة من مواطني المدينة. بهذه الطريقة يمكن التفكير لعمل أحياء وتوسيع أحياء قائمة بحيث يتم دمج أحياء وإصاقها بالقائمة (إصاق حي جديد يهودي بحي يهودي قائم وكذلك حي عربي بأخر قائم وعمل أحياء خاصة باليهود العلمانيين وحي آخر للمتدينين وبذلك يمكن اليهودي من الاختيار بين السكن في وسط علماني أو في وسط متدين. بهذه الطريقة يمكن أيضا وقف ظاهرة زحف جزء من السكان واستقرارهم في جزء يخص شريحة أخرى غير متفقة بالتفكير وطريقة المعيشة وهناك الحل مطلوب وخصوصا حينما يتعلق الأمر بالفصل بين اليهود العلمانيين والمتدينين. في العقود الأخيرة تم حل جزء كبير من هذه المشكلة وخصوصا بعد إتمام إنشاء أحياء خاصة باليهود المتدينين.

وبنفس الطريقة يمكن أيضا وقف زحف جزء من العرب إلى الأحياء اليهودية للسكن وخاصة إذا كان الحي اليهودي قريبا من مكان سكنهم الأصلي (هذه الظاهرة أيضا منتشرة في مدن أخرى مثل الناصرة العليا، حيفا، الرملة، اللد وعكا).

- منع بناء المؤسسات في أماكن مغايرة لأهدافها. يجب منع بناء مؤسسات لقومية أو لشريحة بداخل منطقة تقطنها غالبية قومية أخرى أو ثقافية أخرى وذلك لمنع الحساسيات والاحتكاكات.
- عمل أماكن لقاء لمختلف المجموعات في أماكن مختارة من المدينة في الوقت الذي يتم فيه تشجيع كل شريحة من السكان أن تقيم في أحياء خاصة بها فلا مانع من إقامة أماكن مشتركة يمكن للجمع أن يلتقي بها ويقوم بالمناسبات الجماعية مثل ساحات، حدائق وأسواق مركزية رئيسية. سواء في مركز المدينة أو أماكن أخرى مثل (ماغات وتل بيوت). تخطيط أماكن تجمع عامة ومراكز عمل مؤسسات حكومية مؤسسات عامة يمكن أن تستجيب لتلبية هذه الاحتياجات.

### 7.2.3 خلق توازن من الناحية الاجتماعية والاقتصادية بين شرائح المواطنين:

إن رغبة الناس بالسكن المميز (وخاصة العائلات ذات الوضع الاقتصادي المستقر) جعلها تخرج إلى ضواحي القدس للسكن في منازل أرضية لها ساحات وحدائق مما جعل ظاهرة خروج أصحاب المهن المدربين وكذلك المستثمرين. أصحاب القرار في الدوائر الحكومية والرسمية أيضا خرجوا من المدينة ولذلك فإن الضرائب البلدية انخفضت مما أثر على موجودات الصندوق البلدي. لذلك كان واجبا على لجنة التخطيط أن تعيد أصحاب المال إلى القدس وأن تعمل كل ما بوسعها لمنع آخرين من النزوح (وهذا الأمر معمول به في مدن كثيرة في العالم). فليس عيبا أن تعمل لإحضار أصحاب الأموال إلى القدس من المدن الأخرى.

## أساليب التدخل اللازمة لجلب أصحاب المال للقدس

ترتيب التنظيم الفعلي للتخطيط العام: الهدف هو إعادة ترتيب المخططات لكي تسمح عمل مباني تلاءم متطلبات العائلات الغنية.

هناك ثلاثة أنواع من المباني ملائمة لمتطلبات هذه العائلات وتشكل عامل جذري لها أولها البنايات التي عدد الشقق فيها ما بين 6-8 شقق والتي يوجه الكثير منها في الأحياء الراقية. وهذه الطريقة مشهورة عندنا وقديمة مع أنها أصبحت من الماضي في الكثير من المدن الأوروبية. أما النوع الثاني من المباني المطلوبة هو مبنى مرتفع فيه الشقق واسعة ومريحة. هذه المباني تمتلك خدمات جذابة داخلها.

النوع الثالث من المباني المرغوبة للعائلات الفنية هي البيوت المستقلة أو شبه المستقلة التي يوجه حولها حدائق داخلية سواء أرضية أو على الشرفات والفرندات .. الخ. هذا الجزء أشتهر في المدة الأخيرة في سوق العقارات للأغنياء في إسرائيل وفي كثير من الدول الأخرى.

هذا النوع مع ما له من محاسن لجلب أصحاب الأموال إلا انه يحتاج إلى مساحات كبيرة مما يجعل تضارب مع هدف زيادة السكان وتكثيف البناء إلا أنه للإمكان إيجاد مساحات كهذه في أطراف المدينة.

مناطق ذات مساحات يمكن إيجادها

أ. في بعض الأحياء العريقة والتي توجد فراغات بين أبنيتها، مع أن هذه المناطق تم النظر سابقاً إلى حفظ منظرها العام.

ب. في أطراف الأحياء القائمة وعلى حدود المناطق المفتوحة العامة ومن المناطق التي يمكن أن تكون قد اقترحت لتكثيف البناء الشعبي.

ت. في المناطق والأحياء المقترح بناءها، فبالإمكان دمج ثلاثة أنواع من البناء في هذه المناطق وبذلك تتمكن القدس من منافسة الأحياء الريفية المجاورة لها وجذب أصحاب الأموال لداخلها.

- تطوير شبكات البنية التحتية والخدمات على مستوى الأحياء: بالإمكان عمل جذب لأصحاب الأموال بواسطة تطوير وتجميل وتحسين الخدمات بأحياء قائمة. بحيث تتم زيادة المظاهر الجمالية والخدمات المقدمة في الحي. لأن العائلات الغنية ترغب بالسكن في مناطق جميلة وسهلة التنقل.
- مناطق توجد لها خدمات جيدة: لهذا يجب عمل تطوير خدماتي وبنوي في العديد من الأحياء القائمة لجذب هذه الشريحة.
- إعطاء هبات وقروض لترميم المباني والشقق في أحياء قديمة: عادة ما كان يتم إعطاء قروض بالسابق لترميم شقق ومباني تحمل الطابع الشعبي بهدف تحسين مستوى السكن وتجميل المنطقة. بالإمكان تطبيق هذا النوع من الحوافز أيضاً في الأحياء الغنية ، مما يساعد في عملية الجذب وبالتالي الرغبة في البقاء في نفس الأحياء والمنازل بدل تركها.
- تعبئة وتكثيف البناء في مناطق غنية قائمة: أن الكثير من الأحياء الراقية تمتلك مساحة فارغة بجوار مبانيها القائمة حيث أنها كانت تبين بالسابق بعيدة عن المركز. لهذا فلقد شجعت الخطة الهيكلية على إعطاء تسهيلات بالارتفاع ونسبة البناء (4-6 طوابق) وذلك لزيادة عدد الشقق السكنية وترغيب فئات غنية شابة بالسكن بدلا من حالة الكهولة الحالية الموجودة في مثل هذه الأحياء.

- زيادة عدد السكن في المناطق الحيوية: هذه الزيادة والمنوي تشجيعها حيث قربها من أماكن العمل والمراكز واللهو والمواصلات يجعلها جذابة للإقامة فيها، في العقود القريبة تم الشروع هذا النوع من البناء.
- توسيع الجزء المبني في داخل المدينة ببيانات ملائمة للأغنياء: مع أن الجزء الأكبر من الأغنياء يميل إلى السكن في مناطق غير مكتظة (باسكانات تجاورها مناطق مفتوحة للتنفس) إلا أن جزء كبير أيضا يحب القرب من المركز. لهذا يجب استغلال أي منطقة بداخل المدينة يمكن بها بناء مبان فيها نوع من الاستقلالية وقريبة من مستوى الأرض لجذب السكان الأغنياء إليها.

### توازن الأجيال ومنع ظاهرة شيخوخة السكان

معظم السكان الذين يتكون المدينة هم من الفئة العمرية الشابة لأسباب نذكر منها:

1. السعر الرخيص للشقق في أرياف المدينة وذلك بسبب العرض الكبير الموجود بالخارج مقارنة بالموجود بداخل المدينة. ورغبة الشبان والأزواج الشابة بظاهرة البناء الملاصق للأرض.
- بسبب ترك الأزواج الشابة للمدينة لوحظ تكاثر ظاهرة كبار السن ولهذه تأثيرات كثيرة على المدينة:
- كبار السن لا يساهمون في الحياة الاقتصادية كما هو الحال عن الشباب وبالتالي فإن الوضع الاقتصادي للمدينة سيتراجع.
  - شريحة كبار السن تحتاج لتقديم خدمات خاصة بها مما سينقل من المهام والمصاريف على صندوق البلدية والدولة.
  - سيقول الاحتياج للمباني العامة والمخصصة للجيل الصغير والشبابي وخصوصا المؤسسات التعليمية، مما سيحول هذه المؤسسات لتغطية احتياجات أخرى.
- لهذا يجب العمل وبجد لوقف هذه الظاهرة حتى ولو أدى الأمر لعمل سياسات لجلب الشباب إلى القدس والسكن بها.
- أضف إلى ذلك أن الوضع المركزي لمدينة القدس ووجود غالبية من كبار السن فيها يجعل من الواجب أيضا إقامة عدد كافي من المؤسسات لكبار السن المقدسين.

### الوسائل الممكنة للتدخل لتشجيع إسكان الشباب بالمدينة

علينا عمل الكثير لتنويع الإسكان الجذاب والمستجيب لطلب العائلات الشابة في القدس وذلك بما يتناسب مع الأوضاع الاقتصادية المختلفة لهذه العائلات.

يتم ذلك بتوزيع المساكن كأن نقوم ببناء شقق مساحات صغيرة أو كبيرة صغيرة في منطقة مركز المدينة أو بأطراف المدينة في الأحياء الجديدة حيث جزء من السكان يحب أن يكون له مداخل مستقلة أو أن يكون قريبا من الأرض وباختصار علينا إعطاء كل الفرص الممكنة لجميع الطبقات وبذلك نحفظ التوازن المطلوب وفي جميع الأحيان لضمان توزيع الجيل الشاب بطريقة عادلة على كل الأحياء لمنع سيطرة ظاهرة كبار السن.

لقد تبين أن بناء شقق متساوية المساحة يؤدي إلى نتائج غير محمودة إذا نظرنا إلى هذه الشقق بعد عشرين سنة من بنائها نرى أن القاطنين فيها هم من كبار السن وهذا يكل أعباء اقتصادية على مجال الخدمات. فمراكز الخدمات المقامة للأولاد وللشباب حين يكبرون ويتركون المنطقة تصبح غير صالحة لكبار السن والعكس بالعكس وبالتالي تصبح هذه المؤسسات فارغة المضمون وسيكون مكلفا إعادة ترميمها لخدمة أهداف أخرى.

لهذا كله علينا أن لا نبني بنايات موحدة، سواء بالارتفاع أو بحجم الشقق (كما هو الوضع في مدن مثل كفار سابا وناتانيا) حيث أن قلة التنوع لن تخدم الشرائح والأجيال والرغبات المختلفة للناس، حتى الأحياء الموجودة بالأطراف.

علينا أن نبني أشكالاً مختلفة من المباني تستجيب للمتغيرات والاحتياجات للشباب ولل كبار وعلينا أن نضغط لإيجاد أماكن عمل توفر وظائف مغرية وأعمالاً تشجع الناس على البقاء (أنظر فصل 8).

#### • إيجاد شقق بأحجام صغيرة في الأحياء القديمة والعريضة.

هناك الكثير من الشباب الذين يفضلون السكن بقرب المركز ولذلك يجب بناء شقق صغيرة سواء للأزواج الصغار وللشباب والشابات غير المتزوجين وللعائلات المطلقة وهم جميعاً بالغالب يفضلون بيوتاً صغيرة وقريبة من المركز. هناك توجه كبير نسبياً في مدينة القدس من أمثال العائلات المذكورة أعلاه للسكن في مركز المدينة ونلاحظ أن معظم الحارات في المركز مليئة بهذا النوع من السكان. وهذا يناسب المخطط الهيكلي الجديد ويخدم أهدافه. وجود الشباب بالمركز يحي النشاط فيه، ويجذب الآخرين أيضاً إليه.

أن تقسيم الشقق الكبيرة القائمة في المركز لشقق صغيرة تفي باحتياجات الشباب هو من الأمور المشهورة بالقدس وخصوصاً المركز. لهذا يجب تفعيل المؤسسات العلمية وخاصة الجامعة العبرية بالقدس يجب تشجيع الجامعة على بناء مساكن لطلبتها والمساهمة بإيجاد حلول للإسكان الطلابي وخصوصاً بالمركز.

علينا أن نؤكد أنه لا علاقة لحجم الشقة بالوضع الاجتماعي والاقتصادي. فهناك الكثيرون والذين يفضلون السكن في شقق صغيرة في المركز بغض النظر عن ضريبة الأرنونا والتي تعطي تخفيضاً للشقق الصغيرة وتزيد الضريبة على المساكن التي تبلغ مساحتها 120 م<sup>2</sup> فما فوق.

كثير من المخططين يأخذون أمر تأثير مساحة الشقة بعين الاعتبار أثناء التخطيط ظناً منهم أن الناس ينظرون إلى هذه الأمور.

والصحيح أن علينا أن نخطط أشكالاً وأحجاماً متنوعة تفي برغبات الناس وخصوصاً الشقق الصغيرة سواء في المناطق الغنية أو الفقيرة أو المتوسطة.

#### • إعطاء الفرصة لتوسيع شقق قائمة:

أحد الأسباب الهامة التي تؤدي إلى مغادرة سكان مقدسيين إلى الريف هي طلبهم للسكن بشقق واسعة وذلك لأن عدد أولادهم بازدياد ولذلك فهم يحتاجون لمساحات أكبر.

هذه المشكلة يواجهها القسم الذي تزوج وسكن بمنازل صغيرة وكبرت عائلته مع الوقت وأصبحوا محتاجين لغرف أكثر ومساحات أكثر. وهذا يسوق هؤلاء الناس بالتفكير الفوري بضرورة الخروج إلى الريف ولكن لو وجدت الإمكانيات لتوفير منازل كبيرة في نفس الحي. لما فكر هؤلاء بترك المدينة.

لذلك يجب توفير الإمكانيات لتوسيع المنازل الصغيرة القائمة من خلال التفكير أيضاً بتوسيع الخدمات والمحافظة على جمالية الأحياء.

### الوسائل الممكنة للتدخل بقصد تحسين الظروف المعيشية لكبار السن

#### • توفير مساكن صغيرة ومتنوعة لخدمة كبار السن.

هناك جزء كبير من كبار السن يعيشون في منازل كبيرة وخصوصاً الأغنياء فهم. حيث كانت هذه المنازل مأهولة بعدد كبير من الأولاد ولكنهم تركوها حين كبروا.

هذه الظاهرة موجودة في القدس ولها وزنها وخصوصاً في الأحياء العريضة ولذلك يلاحظ كثرة عدد كبار السن في هذه الأحياء.

• تشجيع البناء في مساحات محمية ومخصصة لكبار السن.  
وهذا النوع من البناء أصبح منشرا في القدس وبصورة مختلفة . وهي مجدية ونافعة وذلك لقربها من مركز المدينة والأعمال والخدمات وهذا النوع من الاسكانات المنتشرة لفي المدة الأخيرة بدول أمريكا الشمالية.

• عمل التجهيزات اللازمة لكبار السن داخل المؤسسات العامة والأماكن العامة:  
لقد تم العمل في السنوات الأخيرة على وضع ترتيبات خاصة بكبار السن في الأماكن العمومية وفي مختلف النشاطات والمؤسسات لذلك فيجب التأكيد على ما افترضته الخطة الهيكلية بهذا الخصوص والعمل على مراقبة التنفيذ.