

ISBN = 232422

جامعة بيرزيت

مركز الأبحاث

نقابة أصحاب المهن الهندسية

فرع الضفة الغربية

171

الضائفة السكنية

في الأرض المحتلة



د. بكر بوكتوك

HD
1358.45
A3
27
980



مقدمة

تشغل مشكلة السكن في الارض المحتلة مرتبة متقدمة في جدول اولويات المهام الملقاة على كاهل الانسان الفلسطيني تحت الاحتلال . وتتاتي هذه المشكلة من كونها بالاضافة لابعادها الاجتماعية والاقتصادي والنفسيه ، تشكل تحديا لمحاولات تهويد الارض واجلاء الانسان الفلسطيني عنها .

ولعله من الملاحظ ان هذه المشكلة فريدة من نوعها في التاريخ الحديث، فحتى في الدول التي تحكمها أنظمة عنصريه كروديسيا وجنوب افريقيا ، وحتى ايام الغزو الابيض للامريكيتين لم يكن الهدف اخراج الوطنيين من بلادهم وان اتجه الهدف الى الاستيلاء على الارض كمصدر لزيادة دخل الغزاه على حساب اصحاب الارض الاصليين .

اما في الارض المحتلة فان منطق الحق التاريخي الذي تدعيه اسرائيل يشكل خطورة حقيقية على الوجود العربي الفلسطيني فوق ارض فلسطين . وتاتي مشكلة بقاء اللاجئين في اماكن تواجدهم المؤقتة منذ عام ١٩٤٨ ورفض اسرائيل ارجاعهم الى مواقعهم الاصليه تاكيدا لهذه الفلسفة الاستيطانية الخطيرة .

لذلك فان التواجد الفلسطيني فوق الارض المحتلة وتثبيت هذا التواجد من خلال توفير الشروط الانسانية لاستمراره يصبح مطلبا اساسيا يتصل بمستقبل الانسان الفلسطيني في الداخل والخارج ويشكل البديل المنطقي للمعاكس لسياسة الاستيطان الاسرائيلي .

واذا كان مؤتمر فانكوفر بكندا عام ١٩٧٦ قد حاول التصدي لمشكلة الاسكان من منظور اجتماعي واقتصادي فان الواجب يدعونا للتصدي لهذه المشكله بالاضافة لكل ذلك من منظور مصيري . ويؤكد هذا الامر ان مشكلة الاسكان التي تشكل ثاني اكبر المشكلات التي تواجه العالم بعد مشكلة الجوع وسوء التغذية تصبح بالنسبة لنا اولى المشكلات التي تواجهنا لاتصالها المباشر بالمستقبل السياسي والمعاشي للانسان الفلسطيني في الارض المحتلة ففي حين يعيش من سكان العالم (١٠٠٠ مليون انسان) فيما يشبه الاكواخ والكهوف، يواجه الانسان الفلسطيني مصيرا ربما يحرمه حتى من سكن الاكواخ والكهوف بسبب مصادرة الاثني ، ومعاناة المدن والقرى العربيه من سياسي التنظيم والاستيطان اللتين تحرمانها من امكانية التوسع والاستجابة للضرورات الحياتية الاساسية لسكانها .

وتاتي الدراسة التي قام بها الدكتور ابو كشك لتكشف بالارقام حدود هذه المشكله ، اجمها وسبل معالجتها . وهي الدراسة الثانية التي تقوم بها نقابتنا بالتعاون مع

جامعة بيرزيت . وكانت الدراسة الاولى بعنوان مشكلة الاسكان في الضفة الغربية
للاستاذ نضال صبرى . ويبرز الفارق بين الدراستين في ان الدراسة الثانية
اعتمدت على النقاش الذى دار في ندوة الاسكان التي اقامتها النقابة في ٢٣/٦/٧٨
وعلى النقاش الذى جرى في اللجنة التحضيرية التي شكلتها الندوة لاستيفاء
الدراسة حول مشكلات الاسكان ووضع خطة العمل لانشاء مجلس اعلى للاسكان .

وقد شارك الاعضاء في بلورة رؤوس مواضيع هذه الدراسة القيمة ومناقشتها
في جلسات اللجنة التحضيرية التي استمرت في عملها حتى ٩/٩/١٩٧٨ . ولا شك
انه لولا الجهد الكبير الذى بذله الدكتور ابو كشك والدراسة المتأنية التي
قام بها والتمحيص والتدقيق في الارقام واستنباط المعلومات ، بسبب حجب
بعضها عنه من قبل الجهات المختصة ، وشمولية هذه الدراسة للارض المحتلة
الفلسطينية بما فيها القدس والقطاع ، والاراء التي ابدتها لما كانت هذه الدراسة
بهذا المستوى الاكاديمي الرفيع .

ولعل التقرير الذى اعد ليتم تقديمه للدورة الثانية للندوة يشكل اضافة
قيمة لهذه الدراسة لانه يعالج الابعاد العملية لخطة الاسكان المقترحة وطريقة
عمل الهيئات المختصة والتنسيق بينها وادارة عملية الاسكان بنجاح .

وكانت نقابة اصحاب المهن الهندسية / فرع الضفة الغربية اول من بادر لمعالجة
هذه المشكلة منذ عام ١٩٧٦ عندما عقدت ندوتها الاولى في القدس بتاريخ ١/٦/١٩٧٦ .
وعقدت ندوتها الثانية حول الموضوع في مدينة الخليل في ٢٠/٦/١٩٧٦ . وقد خرجت
الندوتان بقرار يوصي بانشاء مؤسسة وطنية للاسكان .

وفي ٢٣/٤/١٩٧٦ اشارت لجنة الفرع موضوع اسكان المهندسين في الاجتماع الاستمراري
للهيئة العامة لنقابة المهندسين في عمان . وشكلت لجنة للاسكان داخل النقابة لدراسة
شروط ومواصفات اسكان المهندسين خرجت بعدها اللجنة بمذكرة ابتدائية حول الموضوع
اصبحت تشكل وثيقة قيمة لدراسة موضوع الاسكان .

وفي الاجتماع الاول المشترك بين النقباء المهنيين ورؤساء فروع النقابات المهنية
في الضفة الغربية بتاريخ ٢٧/١/١٩٧٧ تم بحث موضوع الاسكان في الارض المحتلة وكلف
المجتمعون نقابتنا باجراء دراسة رقمية حوله .

وقدمت هذه الدراسة بالتعاون مع جامعة بيرزيت وهي الدراسة التي قام السيد
نضال صبرى باعدادها . وفي دورة المجلس الاعلى لاتحاد المهندسين العرب تقدمت نقابتنا
بمذكرة تدعو الاتحاد للدعوة لعقد مؤتمر يضم الاتحادات المهنية العربية والهيئات

الاقتصادية لدراسة هذا الموضوع واقتراح اساليب الدعم له .
وهكذا نكون ، بهذا الجهد المتواضع ، قد كشفنا بشكل علمي عن مضمون سياسة
الاسكان التي عملنا من اجل بلورتها على مدى ثلاث سنوات . وبإشارتنا لهذا
الموضوع في مؤتمر قضايا وفاق التنمية في الارض المحتلة المنوى عقده في القدس
بمبادرة من جمعية الملتقى الفكري العربي نكون قد وضعنا مشكلة الاسكان في مكانها
الصحيح . ونامل ان تشكل المناقشات والدراسات التي سيدور حول الاسكان في مؤتمر
التنمية الوثيقة الاساسية التي تقدم للمؤتمر المهني العربي الذي قرر اتحاد
المهندسين العرب الدعوة اليه .

ان مشكلة الاسكان بكل ابعادها الانسانية والسياسية لا يمكن ان تجد لها حلا
جذريا في بعد عن الحل السياسي للمشكلة الفلسطينية . ولكننا نؤمن ان التصدي لها
وما يترتب على هذا التصدي من اجل وقف الاستيطان ومصادرة الارض بكل الوسائل
المتاحة سيرفع معاناتنا الانسانية الى مستوى تلاحم تطلعاتنا الاجتماعية والاقتصادية
مع تطلعاتنا السياسية والمصيرية . وسجلو هذا التصدي جديدا المواقف العربية
على المستويين الرسمي والشعبي ووضوح رؤيتها بمدى اتصال هذه القضية بمصالحها
الحيوية بشكل مباشر او غير مباشر .
ان بروز الهوية الاجتماعية بين الفلسطينيين والاسرائيلي في مدينة مثل القدس
تتمثل كما يذكر الدكتور ابو كشك بضرورة رصد ما قيمته مئة مليون دينار في مدى
عشر سنوات للوصول الى مستوى اسكان الفرد الاسرائيلي في عام ١٩٥٧ . ويتساءل
المرء كم ستكون الهوية في عام ١٩٩٠؟ وما هو المبلغ الذي سنحتاجه لنلحق بالاسرائيلي
ومتى يتم ذلك في مثل هذه الظروف غير المواتية ؟ ففي حين يعتبر المجتمع الاسرائيلي
اسكان ٣ و ٠/٠٤ من العائلات الاسرائيلية بمعدل ثلاثة انفار او اكثر للغرفة الواحد
في عام ١٩٧٥ ضائقة سكنية تستدعي استنفار جميع اجهزة المؤسسات الصهيونية نجد ان
النسبة في القطاع تصل الى ٠/٠٤٧٧ وفي الضفة ٠/٠٥٢٥ وفي القدس الى ٠/٠٣٨٠٦ .
ولم تعمل الدراسة على مقارنة اوضاع الاسكان في الارض المحتلة بالاوضاع العالمية
ولا حتى بالاوضاع في بلد مثل الاردن يعيش ظروف اجتماعية قريبة من ظروفنا ، لان شذوذ
الوضع السياسي الذي تعيشه الارض المحتلة يسقط مثل هاتين المقارنتين .
فالارض المحتلة تعيش في اتصال يومي مع اسرائيل مما يجعل المقارنة مع الاوضاع
الاسرائيلية اقرب الى ضمير وفهم الانسان الفلسطيني والى طبيعة صراعه الحضاري معها .

ان عدم سعي العالم العربي بثروته الهائلة لسد هذه الفجوة بين المستويين الاسرائيلي والفلسطيني في الارض المحتلة يشكل تشكيكا في صدق دعواه بان الاحتلال الاسرائيلي يسبب تخلفا حضاريا في العالم العربي عامة والمناطق المحتلة خاصة . لان تزايد ارتفاع مستويات الاسكان في اسرائيل وبطء الاستجابة لحاجات الاسكان في الارض المحتلة خاصة والعالم العربي عامه مؤثر واضح لهذا القصور العربي .

ولذلك فان طبيعة المواجهة مع اسرائيل على اصعدتها المختلفة تستدعي تصورا استراتيجيا عربيا ينتج تحركا ايجابيا في مجال المواجهة هذه ، يهدف على الاقل الى سد الفجوة الحضارية . وخلاف ذلك ستلقى الدعوة الصهيونية تعاطفا اوسع في مقابل التردد العربي وتحيله في اعين العالم والشعوب العربيه الى نوع من النفاق الوطني وستبقى هذه القضية محكا لجدية شعارات المواجهة العربية المطروحة .

وبناء على هذه القاعدة يمكننا ان نطرح ، مشكلة الاسكان في الارض المحتلة على اعتبار انها ضرورة عربية استراتيجية تستدعي الاهتمام من العالم العربي وعلى اعتبار ان الفلسطينيين في الارض المحتلة يقفون في الصف الاول من المواجهة .

لقد كان التحدي الذي القاه العالم العربي امام المتواجدين فوق الارض هو تقديم دراسات موثقة عن الاحوال الداخلية هنا ليجرى بعدها تنظيم عمليات التمويل لها . وبهذه الدراسة نكون قد اجينا على هذا التحدي بمنتهى الموضوعية والايجابية ، بل ونكون بعقد ندوات متخصصة للاسكان قد سلكنا اكثر السبل المباشرة للرد . ونكون بطرحنا لموضوع الاسكان على مؤتمر وفاقا . التنمية في الارض المحتلة قد وضعنا هذا التصور ضمن تصور اقتصادي اشمل . واذا ما قيفض للمؤتمر المهني العربي الذي يتبناه اتحاد المهندسين العرب ان ينعقد فانا نكون قد الزمنا العالم العربي بمسؤولياته ، وعليه بعد ان وضحت الصورة امامه ، ان يتصرف بالكرة التي بين يديه وامل ان يحسن اللعب بها .

المهندس / ابراهيم الدقاق

رئيس نقابة اصحاب المهن الهندسية

فرع الضفة الغربية

المحتويات

- ١ - توطئة - المشكلة ، الهدف .
أسلوب البحث .
- ٢ - الفصل الاول : الضائقة السكنية بصورة عامة .
 - مؤشرات الضائقة .
 - أ - ضائقة الدخل .
 - ب - ضائقة الازدحام .
 - ج - مستوى الخدمات وجودة البيئة .
- ٣ - الفصل الثاني : عرض الوحدات السكنية .
 - تعريف الوحدة السكنية .
 - العوامل التي تحدد عدد وحدات السكن المعروضة .
- ٤ - الفصل الثالث : الطلب على المساكن .
 - الطلب بصورة عامة .
 - أشكال الطلب .
 - مكونات الطلب حسب الطاقة .
 - اجمال الطلب على الوحدات السكنية .
- ٥ - الفصل الرابع : مقارنة العرض بالطلب .
 - العجز في الوحدات السكنية .
- ٦ - الفصل الخامس : الوسائل المطلوبة لحل مشكلة الاسكان .
 - أ - الايدي العاملة .
 - ب - رأس المال .
- ٧ - الفصل السادس : الاثر الاجتماعي والاقتصادي لمشاريع الاسكان .
 - ١ - هل المشكلة السكنية مشكلة الفرد أم المجتمع ؟
 - ٢ - الاهمية الاقتصادية لنشاط المشاريع الاسكانية .
- ٨ - الفصل السابع : ١ - تحديد الاولويات .
 - درجة الكثافة .
 - الدخل .
 - توفر الخدمات في الوحدة السكنية .

- الملكية
- العائلات الحديثة
- الاولويات من حيث نوع البناء
- ٢ - القروض وربطها بالبيت القياسي
- ٣ - البنية التحتية ومكوناتها
- ٤ - تسديد القروض
- ٥ - القروض
- ٦ - برنامج التمويل

- ٩ - ملحق رقم (١) كتاب نقابة المهندسين
- ١٠ - ملحق رقم (٢) احصائيات عامة
- ١١ - ملحق رقم (٣) استمارة لتحديد اوضاع السكن على مستوى العائلات
- ١٢ - لمراجع

الضائقة السكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة

توطئه :

الاحوال السكنية السائده في كل من الضفة و القطاع تبعث على القلق لدى الكثيرين من ابناء هذا المجتمع لانها تخلق مشكله تمس حياة الاغلبية الساحقه هنا وترتبط ارتباطا وثيقا بدخل العائلة ودرجة الازدحام في البيت وكذلك بمستوى الخدمات وجوده البيئه .

المشكله :

مشكله الاسكان هي حصيلة سنوات عديده من الاهمال وعدم التخطيط السليم وقد نجمت عنه اسباب كثيرة لا مجال لذكرها هنا الا اننا نلمس اثرها في عدد الوحدات السكنيه وفي جودة الخدمات التي تتوافر في هذه الوحدات وفي درجة الازدحام الهائله حيث يعيش اكثر من نصف السكان في ظروف ضائقة سكنية ويزيد عدد الافراد للغرفة الواحدة عن ثلاثة انفار ونلمسها في اجرة البيوت المرتفعة في الوقت الحاضر والتي تكاد تصل الى ما يعادل دخل العامل ونلمسها في اشتداد الازمة من عام لآخر كنتيجة لتكاثر السكان وتكوين العائلات الجديدة ونلمسها في نزوح الكثيرين الى الخارج سعيا وراء ظروف حياتية افضل ونلمسها ايضا في ازدياد الفجوة بين العرض والطلب على الوحدات السكنية من عام لآخر وعجز البناء الجديد عن سد العجز.

الهدف :

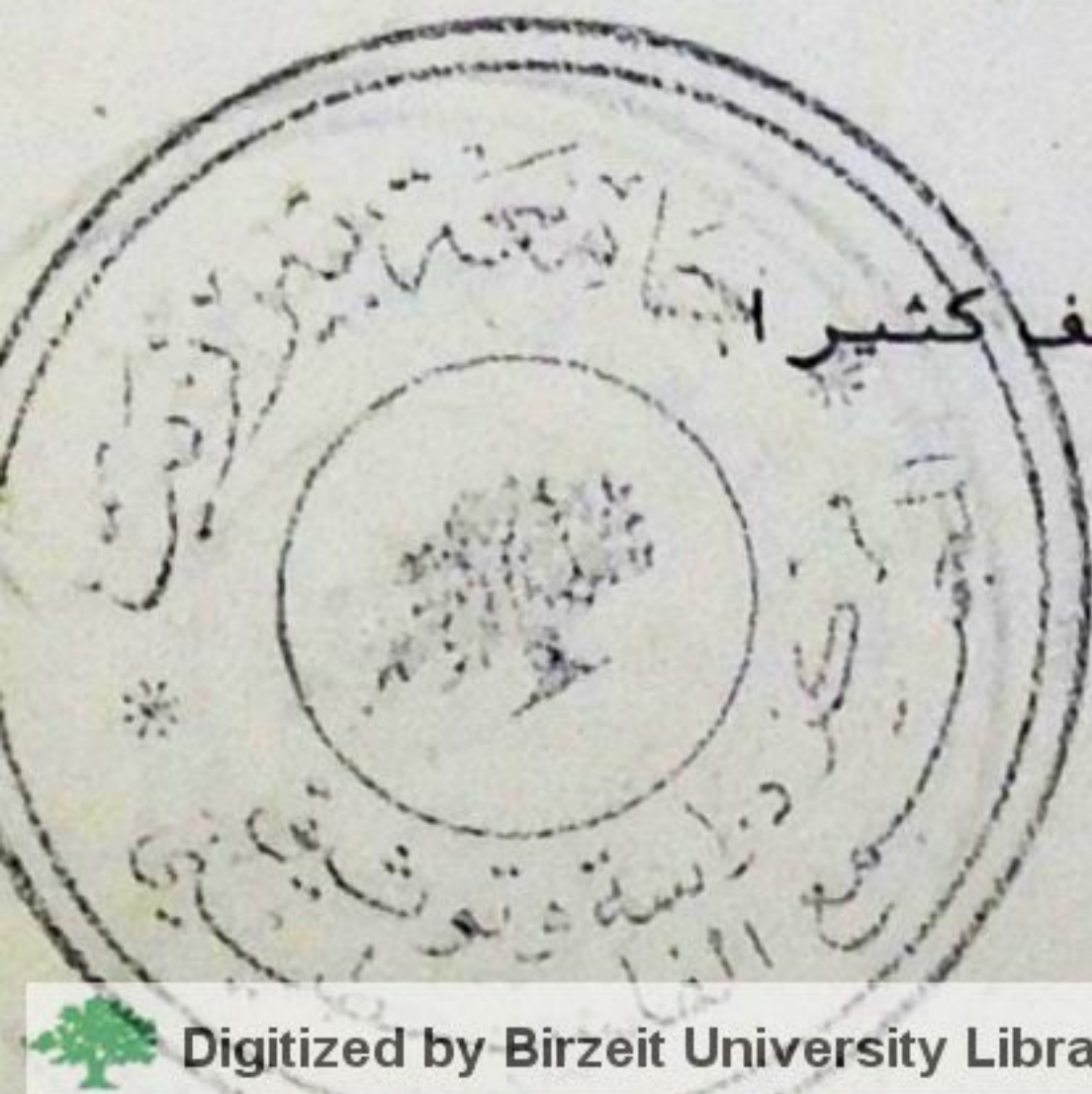
تهدف هذه الدراسة الى اعطاء صورة واضحة عن اوضاع السكن في المناطق العربية هنا وكذلك لفت انظار المعنيين الى هذا الوضع المتأزم وضرورة ايجاد العلاج المناسب لهذه المشكله .

اسلوب البحث :

هذه دراسة مستعجلة عن الاوضاع السكنية في الضفة والقطاع ، وقد اعتمدت على الاحصائيات الرسمية المتوافرة محليا ، وعند عدم توافر المعلومات المطلوبة كنت استعويض عنها بمعطيات مماثلة عن اقرب المجتمعات العربية المجاورة لها كما حدث بالنسبة لمدينة القدس بعد عام ١٩٦٧ حيث افترضت ان نسبة التغيير من فترة لاخرى تعادل مثيلتها في الضفة الغربية . وكذلك عند عدم توافر المعطيات عن السكان في الضفة والقطاع عند توقف الهجرة فقد افترضت ان السكان يتكاثرون تقريبا بنفس النسبة التي يتكاثر بها المجتمع العربي في اسرائيل (١) .

(١) تعتمد هذه الفرضية على ان عادات وتقاليد المجتمع العربي في الضفة لا تختلف كثيرا

عن عادات المجتمع العربي في اسرائيل .



اشتملت الدراسة على سبعة فصول خص الفصل الاول منها لعرض المشكلة والمؤشرات التي ترتبط بها أما الفصل الثاني فقد خص لعرض الوحدات السكنية خلال الفترة ١٩٦٧-١٩٧٦ وكذلك توقعاتنا عن العرض خلال الفترة ١٩٧٦ - ١٩٩٠ على ضوء الوضع الحالي ، بينما عالج الفصل الثالث مشاكل الطلب على الوحدات السكنية خلال الفترة ١٩٦٧ - ١٩٧٦ وامكانيات التغيير في الطلب على أساس فرضيات مختلفة من حيث درجة الازدحام في الوحدات السكنية ونوعية الخدمات التي توفرها وفرص تقليص الهجرة الى خارج البلاد . المعطيات التي توافرت لدينا عن العرض والطلب مهدت الطريق للفصل الرابع لاجراء مقارنة بينهما وتحديد حجم المشكلة السكنية في الحاضر والمستقبل على ضوء الفرضيات التي اعتمدناها عند تقديرها . وكان توافر الوسائل الضرورية لتنشيط حركة البناء موضوع الفصل الخامس حيث تمت معالجة الايدي العاملة في هذا الفرع وامكانية الاستيعاب وكذلك رؤوس الاموال اللازمة لخلق فرص العمل المطلوبة ، كما خص الفصل السادس لمناقشة فلسفة الاسكان وهل هي مسؤولية الفرد أم المجتمع ، وكذلك الاهمية الاجتماعية لمشاريع الاسكان على أساس الواقع الذي يطرح نفسه في الضفة والقطاع . بينما عالج الفصل السابع والاخير موضوع الاسس المقترحة لتحديد الاولويات وكذلك مشاكل التمويل المتعلقة بالاسكان كما طرحنا تصوراتنا عن ماهية البيوت النموذجية وضرورة اعتمادها أساسا لتقدير حجم القروض اللازمة لكل وحدة سكنية .

ومن باب الحرص على أن تكون هذه الدراسة وافية بقدر الامكان وفي اطار الهدف الذي رسمناه لها أضفنا ملحقا يتضمن جداول احصائية عن السكان والاحوال السكنية ومقدار العجز المنتظر مع ما يترتب على ذلك من ضرورة اقامة وحدات سكنية اضافية لكل سنة خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ مع تحديد حجم الايدي العاملة ورؤوس الاموال اللازمة لسد هذا العجز في حالات كثافة مختلفة وفي ظل ظروف هجرة متغيرة .

الفصل الأول

مفهوم الضائقة السكنية ومؤشراتها

تعريف :

يمكن تعريف الضائقة بأنها الحالة التي تجرد بها جماعة من المجتمع تربطها ببعضها روابط محددة كاللغة والدين أو العادات ، أن الظروف التي يعيشون فيها هي دون الحد الأدنى والضروري لحياتهم ، حسب المقاييس المتوفرة في المجتمعات التي تجاورهم . وتعرف هذه بالضائقة المطلقة لتمييزها من الضائقة النسبية التي يحس بها بعض أفراد هذه الجماعة بأنهم عاجزون عن مجاراة الحد الأدنى لمتطلبات المجتمع بالمستوى الذي يعتبر مقبولا في مجتمعهم .

مؤشرات على الضائقة :

هنالك عدة مؤشرات يعتبر توافرها في أي مجتمع دليلا على معاناته من الضائقة بصورتها المطلقة أو النسبية ويمكن تلخيص بعضها فيما يلي :

١ - ضائقة الدخل :

مفهوم ضائقة الدخل يختلف باختلاف الزمان والمكان بحيث ان ما يمكن وصفه بالمجتمع المحروم في بلد معين قد يكون في بعض المجتمعات الاخرى مجتمع رفاهية ، وعلى نفس الاساس قد يمكن تعريف الظروف التي عاشتها بعض المجتمعات قبل مائتي عام وكانت في حينها ظروفًا ممتازة بأنها حسب مقاييس اليوم تعتبر ظروفًا مزرية ويعتبر المجتمع الذي يعيش في ظروف مماثلة لها مجتمعا محروما يعاني من الضائقة . من هنا نجد أن ضائقة الدخل تكون مطلقة عندما ينخفض دخل الفرد عن الحد الضروري للمحافظة على الحياة ، وقد تكون ضائقة نسبية عندما يكون دخل أفراد هذا المجتمع أقل من معدل الدخل في المجتمعات التي يعيش معها أو في جوارها . وما دمنا بصدد الحديث عن الضفة والقطاع فالحقيقة التي يجب مواجهتها هي انه لا اقل من ٧٠٪ من أبناء هذا المجتمع يعانون من ضائقة الدخل المطلقة أو النسبية بالمقارنة مع المجتمعات المجاورة في هذه البلاد .

الدليل على وجود ضائقة الدخل موجود في الاحصائيات الرسمية التي تشير الى أن معدل القوى العاملة في الضفة والقطاع لا يتجاوز ٢١٪ من مجموع السكان ، بينما نجد صورة مختلفة في المجتمع الاسرائيلي الذي يزيد معدل الايدي العاملة لديه عن ٣٦٪ ، وهذا يعني أنه لو تساوت فرص العمل والدخل فان دخل الفرد العربي يعادل نسبة $\frac{21}{36}$ أو ٦٠٪ من متوسط دخل الفرد الاسرائيلي . ومن المعروف هنا بأن فرص العمل غير متساوية وحصصة العمال العرب من الاعمال ذات المدخولات المنخفضة كبيرة جدا بحيث نلاحظ أن العمال العرب يشكلون ٥٣٪ من مجموع الايدي العاملة التي تعمل في الزراعة والبناء وفي اسفل درجات السلم في هذين الفرعين .

وعيرهما من الفروع وبشروط عمل أقل من حيث الاجرة اليومية أو الضمانات الاجتماعية ،
ومن هنا يمكن الاستنتاج بأن معدل دخل الفرد هو أقل بكثير من النسبة التي ذكرتها
سابقا وفي تقديري أن معدل دخل الفرد في الضفة والقطاع لا يزيد عن ٤٠٪ من معدل
دخل الفرد الاسرائيلي .

المجتمعات المتطورة تنفق على الغذاء حوالي ثلث دخلها وما تبقى تنفقه في تحسين
المسكن والعناية بالاطفال وبالنشاطات الاجتماعية والثقافية المختلفة ، أما غالبية السكان
في الضفة والقطاع فهم من ذوي الدخل المحدود كما ذكر أعلاه ، ولهذا فالغالبية تكييف
احتياجاتها من الغذاء والملبس والمسكن ضمن اطار دخلها المحدود ، وعلى حساب مستوى
حياة العائلة ورفاهية الاطفال ، هذه الغالبية التي تزيد عن ٧٠٪ من مجموع السكان
تواجه الضائقة السكنية الناتجة عن ضائقة الدخل ولذا يجد بعض أفرادها أنفسهم مضطرين
الى مغادرة البلاد في محاولة يائسة لتحسين ظروف معيشتهم ، هذا التيار من الهجرة أخذ
بالتزايد من سنة لآخرى . ومن المنتظر أن يصل الى وضع يصبح فيه سكان الضفة المقيمين
فيها عام ١٩٩٠ حوالي ٤٨٪ من مجموع السكان المنتظر تواجدهم في ذلك العام فيما لو
توقفت الهجرة الى الخارج (١) .

ب - ضائقة الازدحام :

يقاس الازدحام على أساس عدد الافراد للغرفة ، وكلما زادت هذه النسبة كلما زادت
نسبة الازدحام . هذا وقد اتفق الاختصاصيون في شؤون الاسكان على اعتبار العائلات التي
تعيش في وحدات بيتية بمعدل ثلاثة أنفار أو أكثر للغرفة بأنها عائلات تعاني من
الضائقة السكنية . ولكي تكتمل الصورة بالنسبة للضفة والقطاع فقد اخترت مقارنة لدرجة
الازدحام في كل من القدس العربي الضفة ، القطاع واسرائيل على ثلاث فترات زمنية هي ١٩٦٧ ،
١٩٧١ ، ١٩٧٥ ، لكي يتعرف القاريء على حجم مشكلة الازدحام عند مقارنة المعطيات
لدينا مع المعطيات في اسرائيل كما هو واضح من اللائحة رقم (١) .

(١) من دراسة عن الاوضاع الاقتصادية والقطاع ، أعدتها دائرة الاقتصاد في جامعة

لائحة رقم (١١)

النسبة المعمورة لتوزيع العائلات حسب درجة

الازدحام للغرفة في القدس العربي، الضفة والقطاع ومقارنتها مع اسرائيل

درجة الازدحام للغرفة	١٩٧٥			١٩٧١			١٩٦٧					
	اسرائيل (٣)	القطاع (٥)	الضفة (٥)	القدس الشرقية ١	اسرائيل (٣)	القطاع (٥)	الضفة (٥)	القدس الشرقية (٤)	اسرائيل (٣)	القطاع (٢)	الضفة (٢)	القدس الشرقية (١١)
فرد واحد	٥٢٢	٣٢٦	٣٧٧	٩٠٩	٤٧٥	٢٢٦	٣٥٥	٩٧٧	٤١٤	٢٢١	٣٢٣	٥٢٩
١ - ١٩٩٩	٢٨٧	٢١٢	٢٠٣	٢٨٥	٢٧٦	١٩٦	١٩٧	٢٨٠	٢٨٣	١٩٠	١٩١	٢٧٥
٢ - ٢٩٩٩	١٤٨	٢٨٠	٢٣٥	٢٣٠	١٧٩	٢٧٣	٢٢٤	٢١٩	٢١٩	٢٦٥	٢١١	٢٠٩
ثلاثة أفراد أو أكثر	٤٢	٤٧٢	٥٢٥	٢٨٦	٧٠	٥٠٥	٤٤٤	٤٠٤	١٠٢	٥٢٤	٥٦٤	٤٢١

(١١) مرجع رقم (١١١)

(٢) مرجع رقم (٥)

(٣) مرجع رقم (١١)

(٤) مرجع رقم (٥) الاحصائيات الرسمية للفترة ١٩٧٠ - ١٩٧٧ .

(٥) مرجع رقم (٤)

النتيجة الاولى التي يمكن استخلاصها من هذه اللائحة هي أن نسبة الازدحام كبيرة جدا اذا ما قورنت باسرائيل حيث نجد أن نسبة العائلات التي تسكن في غرف تحتوي ثلاثة أفراد أو أكثر تزيد على خمسين في المئة من مجموع العائلات ، بينما تنخفض هذه النسبة الى ٤٠٪ عند المجتمع الاسرائيلي .

ان خطر الازدحام الشديد في الغرف لا يقتصر على وجود نقص في مكان النوم أو الجلوس بل يتعداه الى وضع يختلط فيه مجتمع المغار بتطلعاته ورغباته بالنمو مع مجتمع الكبار (الوالدين ووالدي الوالدين أحيانا) مع متطلباتهم التي تختلف عن الفئة الاولى ، وكنيجة لذلك يتصرف المغار وكأنهم تحت مراقبة الكبار بصورة دائمة تمنع من استقلاليتهم وتفتحهم وتحد من قدرتهم على اتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب ، وفي الخلاصة يصح لدينا مجتمع يفتقر الى الكثير من مقومات هذا العمر ويعجز عن التصدي لتحدياته .

ج - مستوى الخدمات وجودة البيئة البيئية :

مستوى الخدمات التي تتوافر في البيت تقرر لدرجة كبيرة مدى صلاحيته للسكن وتكوير عائلته سعيدة ، تشمل هذه الخدمات وجود مطبخ ، حمام ، بيت خلاء ، مياه وكهرباء وغيرها . نقص واحدة من هذه الخدمات تجعل البيت أقل صلاحية لاداء مهمته . ومن المؤسف أن الوحدات البيئية في منطقتنا قيد البحث تعاني من هذا النقص ، كما يبدو واضحا من المعطيات عن وجود المساكن في الضفة والقطاع عند مقارنتها بإسرائيل لعامي ١٩٦٧ و ١٩٧٤ . كما هو مبين في اللائحة رقم (٢) .

لائحة رقم (٢)

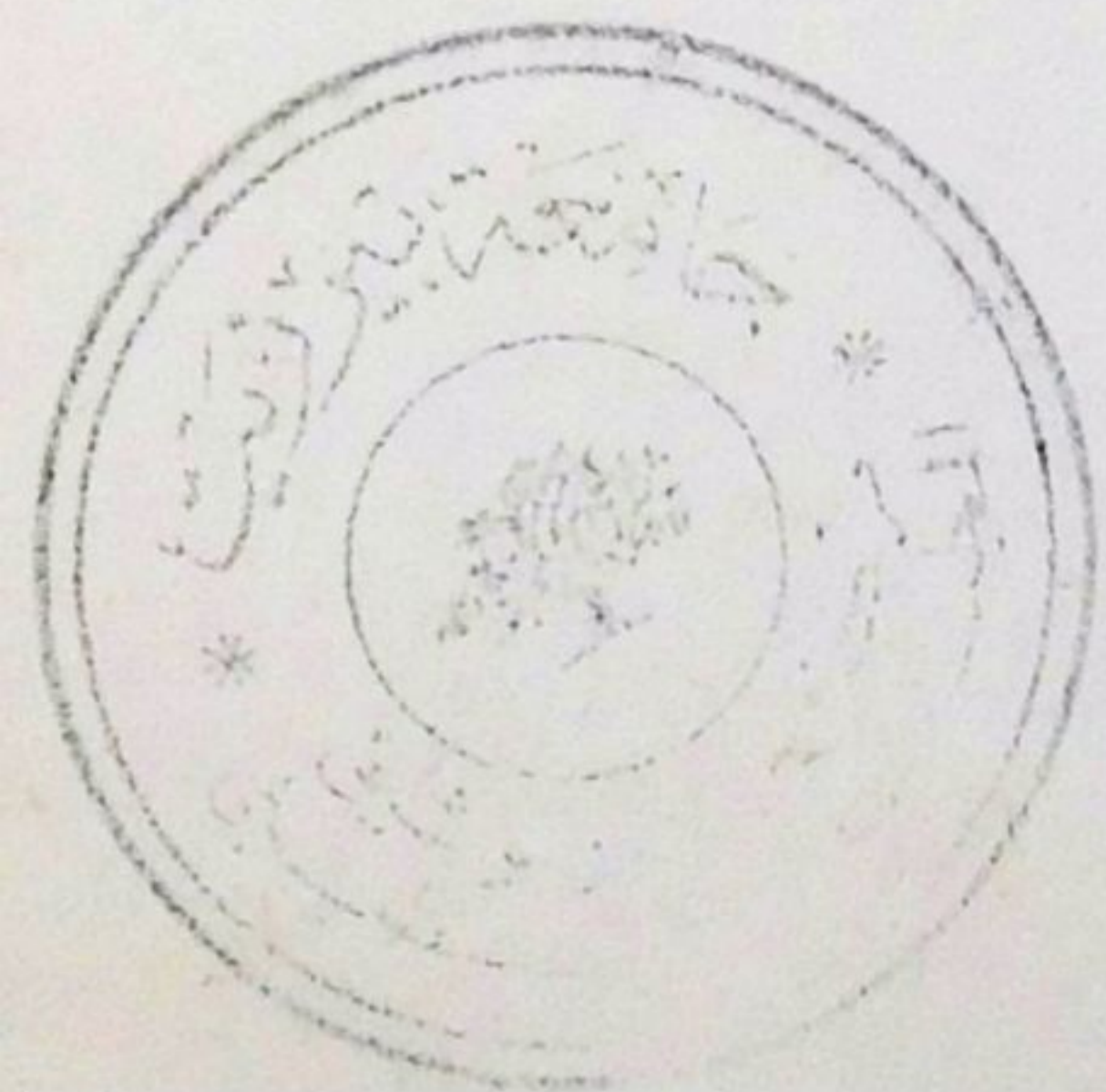
تصنيف البيوت من حيث الخدمات المتوفرة فيها لعام ١٩٦٧ وعام ١٩٧٤ مع مقارنة المعطيات في الضفة والقطاع مع إسرائيل

١٩٧٤ (٢)				١٩٦٧ (١)				التفاصيل (%)
اسرائيل	القطاع	الضفة	القدس الشرقية	اسرائيل	القطاع	الضفة	القدس الشرقية	
			(*)					١ - بيوت الخلاء :
٣	٢١٠	٣٦٠	٥٠٩	٥	٢٩٠	١٤٤	٦٨	بدون بيوت خلاء
-	١٩٠	١٧٠	٢٤٤	-	٣٦٥	١٠٨	١٥٥	بيوت خلاء خارجية
								٢ - مطابخ :
-	٢٨٠	٣٦٠	١٣٧	-	٤٣٧	٥٤٠	٢٠٥	بدون مطبخ
-	١٢٠	٢٠	٣٨	-	٤٧	٢٣	٥٥	مطبخ مشترك
								٣ - مصادر المياه :
-	٣٠٠	٢٣٠	٢٠٩	-	٢٧٥	٢٧٨	١٧٦	بئر بيتي
-	٢٨٥	١٧١	١٩٠	-	٢٧٣	٩٩	١٢٩	حنفية في الساحة
								٤ - كهرباء :
-	٦٤٠	٥٤٠	٢٤٣	-	٨١١	٧٦١	٢٨٦	بدون كهرباء
								٥ - حمام :
-	٨٢٠	٧٦٠	٦٥٦	٥	٧٩٧	٨٢٣	٧١٠	لا يوجد حمام

(*) لم تتوافر معلومات احصائية في القدس الشرقية لعام ١٩٧٤ وقد افترضت نسبة التغيير بين عامي ١٩٦٧ و ١٩٧٤ هي نفس نسبة التغيير التي حدثت في الضفة لنفس الفترة .
 (١) مراجع رقم (١) + (٢) + (٣) .
 (٢) الاحصائيات الرسمية لعام ١٩٧٥ .

واضح من المعطيات في اللائحة الثانية بأن هنالك ما لا يقل عن ٢٠٪ من مجموع الوحدات السكنية التي تفتقر الى وجود بيوت للخلاء أو المطبخ كما أن هنالك نقصا كبيرا في دورة المياه داخل قسم لا يستهان به من هذه الوحدات مما يظهر أثره في عدم وجود حمام عند حوالي ٧٥٪ من العائلات في الضفة والقطاع .

التعليل الممكن اعطاؤه لهذه الظاهرة هو أن هذه الوحدات ليست بحالة جيدة تبرر الانفياق على تحسينها وربما فضل أصحابها هجرها لو أتاحت لهم الفرص المناسبة . هذا وسنعود لهذه الظاهرة عند تحديد الطلب لاستبدال هذه البيوت بوحدات سكنية أفضل ممن حيث نوعية الخدمات التي توفرها . وسننتقل الآن الى موضوع عرض الوحدات السكنية في الفصل الثاني .



الفصل الثاني

عرض الوحدات السكنية

١ - تعريف الوحدة السكنية :

الوحدة السكنية هي المكان الذي يسكنه عدد من الافراد يشتركون في طهو طعامهم بغض النظر عما اذا كانت تربطهم صلة قرابة أو لا ، وقد يتكون العدد من فرد واحد ويصل الى ١٢ فردا أو أكثر . هذا ومن المعروف أن تحديد وحدة السكن غير متعلق بحجم الوحدة أو مستوى الخدمات التي توفرها .

٢ - العوامل التي تحدد عدد وحدات السكن المعروضة :

يتوقف عرض الوحدات السكنية على حجم الوحدات من حيث العدد في سنة معينة ومن ثم على عدد الوحدات الجديدة التي تقام من سنة لآخرى وبالتالي على نسبة التلف الذي يحدث خلال كل فترة زمنية ويتسبب في نسبة معينة من الوحدات السكنية خارج نطاق الاستعمال ، وستتم معالجة كل واحد من هذه المكونات انطلاقا من عام ١٩٦٧ بسبب التغيرات التي حدثت في تلك السنة وادت الى الحالة التي وصلنا اليها اليوم وهذه المعطيات هي :

أ - عدد الوحدات البيئية لعام ١٩٦٧ :

- ١ - عدد الوحدات في القدس الغربية يساوي ١٢٥٨٩ وحدة (مصدر رقم ١) .
- ٢ - عدد الوحدات في الضفة الغربية يساوي ١٢٠٦٣٢ وحدة (مصدر رقم ٥) .
- ٣ - عدد الوحدات في القطاع يساوي ٦٦٨٤٣ وحدة (مصدر رقم ٥) .

ب - عدد الوحدات التي بنيت خلال الفترة ١٩٦٧ - ١٩٧٧ :

لقد تم ايجاد عدد الوحدات التي بنيت خلال هذه الفترة من الاحصائيات الرسمية المتوافرة عن الضفة الغربية والقطاع أما القدس فقد وجدت على اعتبار أن ما يقام فيها يكون نسبة معينة من الوحدات التي أقيمت في الضفة وذلك بمراعاة هذه العلاقة للسنوات ١٩٦٧ - ١٩٦٩ حيث أعطت الاحصائيات الرسمية المعلومات اللازمة . وعلى ضوء هذه المعطيات تم تحضير اللائحة رقم (٣) كما هو مبين

لائحة رقم (٣) (١)

الوحدات السكنية التي بنيت خلال الفترة
١٩٦٧ - ١٩٧٦ في القدس ، الضفة والقطاع

السنة	القدس	الضفة الغربية	شمال سيناء والقطاع	المجموع
١٩٦٧	١٧٢	٤٤٥	٧	٧٢٤
١٩٦٨	١٤٩	٦٧٣	٣٣	٨٥٥
١٩٦٩	٢٧٥	٧٩١	٨٣	١١٤٩
١٩٧٠	٢٩٠	٨٤٢	١٠٠	١٢٣٢
١٩٧١	٤٥٨	١٤٨٦	٣٩١	٢٣٣٥
١٩٧٢	٦٩٥	٢٢٥٦	٨١٦	٣٧٦٧
١٩٧٣	٧٧٠	٢٤٦٦	١٠١٥	٤٢٥١
١٩٧٤	٨٣٠	٣٣٢٠	١٠٩٠	٥٢٤٠
١٩٧٥	١٠٣٩	٤١٥٦	٨٨٦	٧٠٨١

(١) المصدر : لائحة رقم (٢/١) من الملحق حيث تبين اللائحة أيضا توزيع الوحدات السكنية حسب عدد الغرف لكل وحدة خلال الفترة ١٩٦٨ - ١٩٧٧ ، أما المعطيات لعام ١٩٦٧ فقد اعتمدت على المصدر رقم (٢) .

ج - نسبة التلف :

تتوقف نسبة تلف البيوت وبالتالي خروجها من دائرة الاستعمال على عدة عوامل أهمها عامل مرور الزمن الذي يساعد على تداوي البيوت القديمة ، عامل التطوير يساهم في هدم الكثير من البيوت خصوصا عند شق الشوارع في المدن والقرى من أجل توسيع الممرات الضيقة في هذه الأماكن - هذا وقد يرافق عملية الهدم هنا عملية بناء معاكسة لا تزيد من عدد الوحدات السكنية الا أنها قطعاً تؤدي الى رفع جودة هذه البيوت .

لقد وجدت من دراسات مماثلة (مرجع ١٣) أن نسبة تأثير هذين العاملين تعادل ١٢٪ سنويا وعندما حاولت اتخاذ هذه النسبة لتقدير التلف في الضفة والقطاع وجدت أنها لا تتناسب مع الواقع بسبب اختلاف الظروف التي تواجهها . لهذا السبب اخترت عاملا جديدا أسميته عامل الظروف القاهرة . هذا العامل الجديد الذي قد لا يجده الباحث في أي مكان آخر ساهم في تعقيد عملية تقدير التلف ، نظرا لصعوبة تحديد مدى تأثيره مع أننا نلتمسه عند زيارة الكثير من مخيمات اللاجئين التي تهاوت بيوتها (خاصة في منطقة أريحا) خلال وبعد عام ١٩٦٧ .

هذه الصعوبات دفعتني الى ايجاد حجم التلف حسب مبدأ الفضلات على أساس الفرضيات التالية :

- ١ - الوحدات السكنية في عام ١٩٦٧ كما وردت في الاحصائيات الرسمية هي الأساس .
- ٢ - اضافة الوحدات السكنية التي بنيت في كل سنة بعد عام ١٩٦٧ (لائحة رقم ٣) .
- ٣ - ايجاد عدد الوحدات البيئية على أساس متوسط عدد الافراد في الوحدة البيئية كما أوردتها الاحصائيات الرسمية والافتراض أن هذه الوحدات البيئية مساوية لعدد البيوت في كل سنة (لائحة رقم ٤) .

لائحة رقم (٤)

الوحدات البيئية في القدس، الضفة الغربية والقطاع

خلال الفترة ١٩٦٧ - ١٩٧٦

السنة	القدس العربية (١)	الضفة الغربية (٢)	القطاع (٣)	المجموع
١٩٦٧	١٢٥٨٩	١٢٠٦٣٢	٦٦٨٤٣	٢٠٠٠٦٤
١٩٦٨	١٢٦٣٦	١٠٩٦٨٢	٦١٠٤٦	١٨٣٣٦٤
١٩٦٩	١٢٥١٦	١٠١٥١٨	٦٠٦٣٠	١٧٤٧٠٤
١٩٧٠	١٢٦٤١	٩٦٧١٧	٦٠٢٧٩	١٦٩٦٣٧
١٩٧١	١٢٧٨٠	٩٥٩٠٩	٦٠٢٣٧	١٦٨٩٢٦
١٩٧٢	١٤١٠٥	٩٥٠٠٣	٦٠٣٠٤	١٦٨٤١٣
١٩٧٣	١٣٦٦٤	٩٥١٥٤	٦١٠٠٨	١٦٩٨٣٣
١٩٧٤	١٤٠٨٨	٩٦٥٩٤	٦١٧١٤	١٧٢٣٩٦
١٩٧٥	١٤٢٦٦	٩٩٢٦٩	٦٢١٠٨	١٧٥٦٤٣
١٩٧٦	١٤٤٤٢	١٠١٦٥٠	٦٢٤٧٤	١٧٨٥٦٦

- (١) المصدر : لائحة رقم (٢/٢) من الملحق .
- (٢) المصدر : لائحة رقم (٢/٣) من الملحق .
- (٣) المصدر : لائحة رقم (٢/٤) من الملحق .

٤ - ايجاد الوحدات التالفة على أساس الفرق بين مجموع الوحدات التي توفرت في مطلع العام والوحدات التي بنيت خلاله من جهة ومجموع الوحدات البيئية التي توفرت في مطلع العام الذي يليه من جهة أخرى كما هو موضح في اللائحة رقم (٥) التي تجمل في نفس الوقت عدد الوحدات المعروضة .

لائحة رقم (٥)

اجمالي عدد الوحدات السكنية المعروضة للقدس ، الضفة والقطاع خلال الفترة ١٩٦٧ - ١٩٧٦

السنة	القطاع						الضفة الغربية						القطاع	السنة		
	المجموع في بداية العام (٢)	وحدات بنيت (١١)	تلفت (١٢٥)	المجموع في نهاية العام (١٢٦٣٦)	وحدات بنيت (١١)	تلفت (١٢٥)	المجموع في بداية العام (٣)	وحدات بنيت (١١)	تلفت (٢٦٩)	المجموع في نهاية العام (١٢٥١٦)	وحدات بنيت (١١)	تلفت (١٥٠)			المجموع في نهاية العام (١٢٦٤١)	
١٩٧٧	١٤٤٤٢	١٢١٨	١٠٢٣	١٤٦٥٧	١٢٥٨٩	١٢٦٣٦	١٢٠٦٣٢	١٠١٦٥٠	١٢٠٦٣٢	٤٣٥	١٣٣٩٣	١٠٩٦٨٤	٦٣٨٤٣	٧	٣٠٤	١٩٧٧
١٩٧٥	١٤٢٦٦	١٠٢٩	٨٦٣	١٤٣٤٢	١٢٦٣٦	١٢٥١٦	٩٩٢٦٩	١٠١٦٥٠	٩٩٢٦٩	٤١٥٦	١٧٧٥	١٠١٦٥٠	٦٣٨٤٣	٨٨٦	٥٢٠	١٩٧٥
١٩٧٤	٨٨	٨٣٠	٦٥٢	١٤٢٦٦	٨٨	١٢٦٣٦	٣٦٥٩٤	٣٥١٥٤	٣٦٥٩٤	٢٣٢٠	٦٤٥	٣٦٥٩٤	٦١٧١٤	١٠١٥	٣٠٩	١٩٧٤
١٩٧٣	٣٦٦٦٤	٧٧٠	٣٤٦	٣٦٦٦٤	٣٦٦٦٤	٣٦٦٦٤	٩٥٠٠٣	٩٥٠٠٣	٩٥٠٠٣	٢٢٥٦	١٩٨٨	٩٥٠٠٣	٦٠٣٢٧	١٩١	٣٢٤	١٩٧٣
١٩٧٢	١٣١٠٥	٦٩٥	١٣٦	١٣١٠٥	١٣١٠٥	١٣١٠٥	٩٥٩٠٩	٩٥٩٠٩	٩٥٩٠٩	١٤٨٦	١٦٥٠	٩٥٩٠٩	٦١٢٧٩	١٠٠	١٤٢	١٩٧٢
١٩٧١	١٢٧٨٠	٤٥٨	١٣٣	١٢٧٨٠	١٢٧٨٠	١٢٧٨٠	٩٦٧١٧	٩٦٧١٧	٩٦٧١٧	٨٤٢	١٦٥٠	٩٦٧١٧	٦٠٦٧٠	٨٣	٤٧٤	١٩٧١
١٩٧٠	١٢٦٤١	٢٩٠	١٥١	١٢٦٤١	١٢٦٤١	١٢٦٤١	٩٦٧١٧	٩٦٧١٧	٩٦٧١٧	٧٩١	٥٥٩٢	٩٦٧١٧	٦٠٦٧٠	٣٣	٩٠٩	١٩٧٠
١٩٦٩	١٢٥١٦	٢٧٥	١٥٠	١٢٥١٦	١٢٥١٦	١٢٥١٦	١٠١٥١٨	١٠١٥١٨	١٠١٥١٨	٦٧٣	٨٨٣٧	١٠١٥١٨	٦٣٨٤٣	٣٣	٩٠٩	١٩٦٩
١٩٦٨	١٢٦٣٦	١٤٩	٢٦٩	١٢٦٣٦	١٢٦٣٦	١٢٦٣٦	١٠٩٦٨٢	١٠٩٦٨٢	١٠٩٦٨٢	٦٧٣	٨٨٣٧	١٠٩٦٨٢	٦٣٨٤٣	٣٣	٩٠٩	١٩٦٨
١٩٦٧	١٢٥٨٩	١٧٢	١٢٥	١٢٦٣٦	١٢٥٨٩	١٢٦٣٦	١٢٠٦٣٢	١٢٠٦٣٢	١٢٠٦٣٢	٤٣٥	١٣٣٩٣	١٠٩٦٨٤	٦٣٨٤٣	٧	٣٠٤	١٩٦٧
مجموع الوحدات لجميع المواقف في العام (٥)	١٧٨٥٦٦	١٢١٨	١٠٢٣	١٤٦٥٧	١٢٥٨٩	١٢٦٣٦	٦٣٨٤٣	٦٣٨٤٣	٦٣٨٤٣	٤٣٥	١٣٣٩٣	١٠٩٦٨٤	٦٣٨٤٣	٧	٣٠٤	١٩٦٧
المصدر : لائحة رقم (٣) من التقرير ما عدا عام ١٩٦٧ حيث أخذت من المراجع رقم (١) و (٥) .																
المصدر : لائحة رقم (٢/٢) من الملحق .																
المصدر : لائحة رقم (٢/٣) من الملحق .																
المصدر : لائحة رقم (٢/٤) من الملحق .																
لاحظ أن معدل الانخفاض في الوحدات السكنية يساوي ١٥٪ من الوحدات التي كانت عام ١٩٦٧ وهذا يعني أن البناء الذي اضيف خلال هذه المدة لم يكن كافياً لتعويض النقص بالرغم من ازدياد السكان خلال هذه الفترة .																

المصدر : لائحة رقم (٣) من التقرير ما عدا عام ١٩٦٧ حيث أخذت من المراجع رقم (١) و (٥) .

- (١) المصدر : لائحة رقم (٢/٢) من الملحق .
- (٢) المصدر : لائحة رقم (٢/٣) من الملحق .
- (٣) المصدر : لائحة رقم (٢/٤) من الملحق .
- (٤) المصدر : لائحة رقم (٢/٤) من الملحق .
- (٥) لاحظ أن معدل الانخفاض في الوحدات السكنية يساوي ١٥٪ من الوحدات التي كانت عام ١٩٦٧ وهذا يعني أن البناء الذي اضيف خلال هذه المدة لم يكن كافياً لتعويض النقص بالرغم من ازدياد السكان خلال هذه الفترة .

د - توقعات عن الوحدات البيتية المنتظر عرضها خلال الفترة ١٩٧٦ - ١٩٩٠ . تم تقدير الوحدات على أساس الافتراض بأن الوحدات البيتية المنتظرة خلال الفترة المذكورة هي امتداد للفترة السابقة التي تمثلها السنوات ١٩٧٣ - ١٩٧٦ في كل من القدس ، الضفة والقطاع . كما هو مبين في اللائحة السادسة .

لائحة رقم (٦)

الوحدات البيتية المنتظر عرضها في كل من القدس ،
الضفة والقطاع خلال الفترة ١٩٧٦ - ١٩٩٠ (*)

السنة	القدس العربية (١)	الضفة الغربية (٢)	القطاع (٣)	المجموع
١٩٧٦	١٤٤٤٢	١٠١٦٥٠	٦٢٤٧٤	١٧٨٥٦٦
١٩٨٠	١٥٥١٠	١١٠٦٩٦	٦٤٤٧٣	١٩٠٦٧٩
١٩٨١	١٥٧٨٩	١١٣١٥٣	٦٤٩٨٨	١٩٣٩٣٠
١٩٨٢	١٦٠٧٣	١١٥٦٦٥	٦٥٧٠٨	١٩٧٢٤٦
١٩٨٣	١٦٣٦٣	١١٨٢٣٣	٦٦٠٣٢	٢٠٠٦٢٨
١٩٨٤	١٦٦٥٧	١٢٠٨٥٧	٦٦٥٦٠	٢٠٤٠٧٤
١٩٨٥	١٦٩٥٧	١٢٣٥٤١	٦٧٠٩٢	٢٠٧٥٩٠
١٩٨٦	١٧٢٦٢	١٢٦٢٨٤	٦٨٦٢٩	٢١١١٧٥
١٩٨٧	١٧٥٧٣	١٢٩٠٨٧	٦٨١٧٠	٢١٤٨٣٠
١٩٨٨	١٧٨٨٩	١٣١٩٥٣	٦٨٧١٥	٢١٨٧٥٧
١٩٨٩	١٨٢١١	١٣٤٨٨٢	٦٩٢٦٥	٢٢٢٣٥٨
١٩٩٠	١٨٥٣٩	١٣٧٨٧٦	٦٩٨٢٠	٢٢٦٢٣٥

- (١) نسبة الزيادة السنوية للقدس خلال الفترة ١٩٧٣ - ١٩٧٦ = ١٨٪ سنويا .
(٢) نسبة الزيادة السنوية للقطاع خلال الفترة ١٩٧٣ - ١٩٧٦ = ٢٢٪ سنويا .
(٣) نسبة الزيادة السنوية للضفة خلال الفترة ١٩٧٣ - ١٩٧٦ = ١٨٪ سنويا .

(*) هذا اذا لم تتغير الظروف من حيث تكاثر السكان ، نسبة الهجرة ومصادر الدخل .

الفصل الثالث

الطلب على المساكن

أ - الطلب بصورة عامة :

ينبع الطلب لاي مادة من قدرة هذه المادة على اشباع المستهلك في امتلاكها واستعمالها . طلبات السكان على المواد المختلفة هي العامل الذي يحرك الفعاليات الاقتصادية في البلاد وفي كل العالم . وبالرغم من كون طلبات الافراد متنوعة وغير محدودة لدرجة كبيرة الا أننا نستطيع تصنيفها في نوعين هما :

أ - الطلبات العضوية :

وتشمل هذه الطلبات الحد الأدنى لاحتياجات الجسم من الماكل والمشرب والماوى .

ب - الطلبات الاجتماعية :

هذه طلبات يفرضها مركز الفرد في المجتمع ، وتتوقف على امكانيات الفرد والمقاييس التي يفرضها المجتمع في المجالات المختلفة مثل الغذاء والملبس والماوى وكذلك مدى اشتراكه في نشاطات اجتماعية .

في المجتمعات المتأخرة تتكون معظم الطلبات من النوع الاول ، ولكن مع ارتفاع مستوى الدخل تظهر على السطح طلبات مختلفة حسب مفاهيم وقيم هذه المجتمعات ووفقا لظروف الزمان والمكان . وعلى سبيل المثال ربما كانت البيوت التي نعتبرها في الوقت الحاضر بيوتا غير لائقة في القدس من أحسن البيوت قبل خمسين عاما . وعلى نفس الاساس فقد تصنف البيوت التي نعتبرها مثالية في الوقت الحاضر الى بيوت غير مناسبة للسكنى خلال الخمسين سنة القادمة . ومن هنا نجد أن المقاييس تختلف من آن لآخر ، وواجب الباحث أن يأخذ في الحسبان المقاييس القائمة حاليا وامكانية تغييرها في المستقبل . وسنحاول في هذا الفصل تحديد الطلب على وحدات السكن لنفس الفترة الا أننا قبل هذا سوف نعرف أشكال هذا الطلب وتحديد الشكل الذي سيكون أساسا لتحديد عدد الوحدات المطلوبة في كل سنة .

ب - أشكال الطلب :

هناك نوعان من الطلب أولهما يعمل حسب الاسس الاقتصادية التي يسيورها السوق ومضى استعداد المستهلك أن يشير بقوة نفوذه الى المواد التي يريدها والثمن الذي يستطيع تقديمه . هذا النوع من الطلب معروف باسم الطلب الفعلي ويعتمد على الوضع الاقتصادي والاجتماعي للمستهلك . أما النوع الثاني فهو طلب الطاقة الاستهلاكية ويضم هذا النوع بالإضافة الى الطلب الفعلي جميع الطلبات التي يريدها المستهلك ولا يستطيع تحقيقها بسبب قلة امكانياته . لهذا السبب بان المجتمع مطالب بمساعدته للتغلب على مشاكله التي تقع حائلا بينه وبين ما يريده ومدى المساعدة التي يقدمها المجتمع ترتبط ارتباطا وثيقا بأوضاعه الاقتصادية والاجتماعية بصورة عامة ، كما يتعلق بالجهود التي تبذلها الامم

ويسمى نظرتها الانسانية ومدى استعدادها لتحمل المسؤولية لتقليص الفجوة بين المجتمعات الانسانية المختلفة في صفوفها . كما تقاس جديتها بحجم وسائل الانتاج التي تضعها تحت تصرف المجتمعات التي تعاني من الضائقة . ويمكن تعيين الحد الاعلى (أو المثالي) الذي تستطيع الدولة أن تقدمه بهدف تحسين شروط السكن في النقطة التي تتساوى فيها للمجتمع الفائدة الاضافية من الوحدة السكنية مع الزيادة الاضافية في التكاليف لاقامة هذه الوحدة . الطلب على وحدات الاسكان في هذه النقطة يعادل طلب القدرة على الاستهلاك الذي سيعتبر أساسا عند تقدير عدد الوحدات السكنية المطلوبة في هذا البحث .

ج - مكونات الطلب حسب الطاقة للفترة ١٩٧٦ - ١٩٩٠ :

هنالك عدة عوامل تسهم في تحديد حجم هذا الطلب وهي المعطيات السكانية ، درجة الازدحام المتوافرة ، أوضاع البيوت من حيث جودة الخدمات التي تتوافر فيها وكذلك عدد الوحدات التالفة وسنبحث فيما يلي جميع هذه العوامل بنفس الترتيب :

١ - المعطيات السكانية :

للمعطيات السكانية أهمية كبيرة في تحديد حجم الطلب لان الزيادة أو النقصان في عدد السكان تؤثر على زيادة أو تقليص الطلب على المساكن هذا وتشمل المعطيات السكانية المكونات التالية :

- أ - عدد السكان في نقطة زمنية محددة .
- ب - صافي نسبة التكاثر السنوي .
- ج - حجم الوحدات البيئية وعددها .
- د - العلاقة بين الوحدة البيئية والعائلة .
- هـ - نسبة تكوين العائلات الحديثة .

حجم السكان :

تعتبر المعطيات السكانية عاملا هائلا في تحديد الحاجة الى الوحدات السكنية ونظرا لاهمية الدور الذي تلعبه الهجرة من حيث تأثيرها على نسبة تكاثر السكان وسرعة نموهم وعلى ضوء صعوبة تحديد اتجاهات هذه الهجرة في المستقبل بسبب عدم وضوح الرؤيا تم تقدير السكان والعائلات التي تنبثق عنهم على أساس ثلاث فرضيات مختلفة من الهجرة وهي :

الفرضية الاولى (أ) : فرضية استمرار الهجرة بنفس النسبة التي توافرت خلال الفترة ١٩٦٩ - ١٩٧٦ .

الفرضية الثانية (ب) : تقليص الهجرة تدريجيا بحيث تصبح ٥٠٪ من نسبتها الحالية عام ١٩٩٠ .

الفرضية الثالثة (ج) : توقف الهجرة بصورة نهائية عام ١٩٩٠ وهذا يعني تقليصها تدريجيا خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ .

وقد اعتبرت أن السكان سيتكاثرون بنسبة تقارب النسبة التي يتكاثر بها العرب ف
اسرائيل وذلك بسبب الاحتفاق من حيث العادات والتقاليد .
من هذا المنطلق تم تحضير اللائحة السابعة التي توضع مدى تأثير الهجرة على نمو
وتكاثر السكان خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ .

لائحة رقم (٧)

المعطيات السكانية خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠
على أساس فرضيات الهجرة المختلفة

السنة	فرضية (أ) (بالآلاف)	فرضية (ب) (بالآلاف)	فرضية (ج) (بالآلاف)
١٩٨٠	١٢٧٧ر٨	١٢٨٤ر٧	١٢٩١ر٧
١٩٨١	١٣٠١ر١	١٣١١ر٤	١٣٢٤ر٦
١٩٨٢	١٣٢٤ر٨	١٣٤٠ر٨	١٣٦٠ر٩
١٩٨٣	١٣٤٨ر٩	١٣٧١ر٨	١٤٠٠ر٦
١٩٨٤	١٣٧٣ر٥	١٤٠٤ر٦	١٤٤٤ر٠٦
١٩٨٥	١٣٩٨ر٥	١٤٢٩ر٣	١٤٩١ر٥
١٩٨٦	١٤٢٤ر٠٣	١٤٧٦ر١	١٥٤٣ر٢
١٩٨٧	١٤٥٠ر٠٢	١٥١٥ر٠٢	١٥٩٩ر٦
١٩٨٨	١٤٧٦ر٥	١٥٥٦ر٢	١٦٦٠ر٩
١٩٨٩	١٥٠٣ر٤	١٥٩٩ر٨	١٧٢٧ر٧
١٩٩٠	١٥٣٠ر٩	١٦٤٥ر٩	١٨٠٠ر٢

(١) المصدر : لائحة رقم (٢/٥) من الملحق .

حجم الوحدات البيتية والعائلات حسب الفرضيات المختلفة للهجرة على
افتراض أن عدد الوحدات البيتية يتزايد في كل منطقة بنفس نسبتها
خلال الفترة ١٩٧٣ - ١٩٧٦ وعلى هذا الأساس وجد حجم الوحدات البيتية
لكل سنة خلال الفترة ١٩٧٦ - ١٩٨٠ كما هو موضح في اللائحة رقم (٢/٦)
من الملحق ، أما العائلات المنتظرة وكذلك العائلات الحديثة فقد حددت
على الاسس التالية :

- ١ - معدل حجم العائلة يساوي (١) من الأنفار عليه يكون حجم العائلات لكل
سنة حسب الفرضيات المختلفة كما هو مبين في اللائحة الثامنة .
- ٢ - العائلات التي تكونت حديثا نتيجة الزواج كما هو موضح في اللائحة
الثامنة أيضا .

اللائحة رقم (٨)

العائلات خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ حسب الفرضيات
المختلفة للهجرة

السنة	الفرضية الاولى		الفرضية الثانية		الفرضية الثالثة	
	العائلات في بداية العام (١)	العائلات الحديثة (٢)	العائلات في بداية العام (١)	العائلات الحديثة (٢)	العائلات في بداية العام (١)	العائلات الحديثة (٢)
١٩٨٠	٢٠٩٤٧٥	٨٩٠٠	٢١٠٤٩٢	٨٩٨٨	٢١١٧٥٤	٩٠٤٠
١٩٨١	٢١٣٢٩٥	٩١٠٠	٢١٤٩٨٣	٩١٨٠	٢١٧١٤٧	٩٢٧٠
١٩٨٢	٢١٧١٨٠	٩٢٧١	٢١٩٨٠٣	٩٣٨٥	٢٢٣٠٩٨	٩٥٢٠
١٩٨٣	٢٢١١٣١	٩٤٤٠	٢٢٤٨٨٥	٩٦٠٠	٢٢٩٦٠٦	٩٨٤٠
١٩٨٤	٢٢٥١٦٤	٨٦١٠	٢٣٠٢٦٢	٩٨٣٠	٢٣٦٧٣١	١٠١١٠
١٩٨٥	٢٢٩١٦١	٩٧٩٠	٢٣٤٣١١	١٠٠٠٠	٢٤٤٥٠٨	١٠٤٤٠
١٩٨٦	٢٣٣٤٤٧	٩٩٧٠	٢٤١٩٨٣	١٠٣٣٠	٢٥٢٩٨٣	١٠٨٠٠
١٩٨٧	٢٣٧٧٠٨	١٠١٥٠	٢٤٨٣٦٣	١٠٦٠٠	٢٦٢٢٣٠	١١٢٠٠
١٩٨٨	٢٤٢١٤٩	١٠٣٣٠	٢٥٥١١٥	١٠٨١٠	٢٧٢٢٧٨	١١٦٢٥
١٩٨٩	٢٤٦٤٥٩	١٠٥٢٠	٢٦٢٢٦٢	١١٢٠٠	٢٨٣٢٧٩	١٢١٠٠
١٩٩٠	٢٥٠٩٦٧	١٠٧١٠	٢٦٩٨٢٠	١١٥٢٠	٢٩٥٠٩٨	١٢٦٠٠

- (١) تقسم المعطيات السكانية في اللائحة السادسة على ٦ من الانفار .
(٢) وجد أن العائلات الحديثة تساوي ٧٪ من مجموع السكان مرجع (١٣) .

مجموع العائلات :

مجموع العائلات في كل سنة يساوي مجموع العائلات الموجودة في مطلع كل سنة والعائلات التي تتكون خلال السنة نفسها. ونظرا الى ان كل عائلة تحتاج الى وحدة بيتية فان الطلب على الوحدات السكنية في كل سنة يكون مساويا لعدد العائلات وذلك على افتراض ان الحد الأدنى المطلوب هو توفير وحدة سكنية لكل عائلة .

اللائحة رقم (٩) "١"

مجموع العائلات لكل سنة خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠
على أساس فرضيات الهجرة المختلفة

السنة	مجموع العائلات في نهاية كل سنة حسب الفرضيات المختلفة للهجرة	الفرضية الاولى	الفرضية الثانية	الفرضية الثالثة
١٩٨٠	٢١٨٣٧٥	٢١٩٤٨٠	٢٢٠٧٩٤	
١٩٨١	٢٢٢٣٩٥	٢٢٤١٦٣	٢٢٦٤١٧	
١٩٨٢	٢٢٦٤٥٠	٢٢٩١٨٨	٢٣٢٦١٨	
١٩٨٣	٢٣٠٥٧١	٢٣٤٤٨٥	٢٣٩٤٤٦	
١٩٨٤	٢٣٤٧٧٤	٢٤٠٠٩٢	٢٤٦٨٤١	
١٩٨٥	٢٣٩٠٥٢	٢٤٤٣١١	٢٥٤٩٤٨	
١٩٨٦	٢٤٣٣١٧	٢٥٢٣١٣	٢٦٣٧٨٣	
١٩٨٧	٢٤٧٨٥٨	٢٥٨٩٦٣	٢٧٣٤٣٠	
١٩٨٨	٢٥٢٣٧٩	٢٦٦٠٠٥	٢٨٤٩٠٣	
١٩٨٩	٢٥٦٩٧٩	٢٧٣٤٦٢	٢٩٥٣٢٩	
١٩٩٠	٢٦١٦٧٧	٢٨١٣٤٠	٣٠٧٦٩٨	

(١) المصدر : لائحة رقم (٨) .

٢ - درجة الازدحام وتأثيرها على عدد الغرف في الوحدة السكنية وبالتالي الطلب على الوحدات السكنية : - *الوحدة السكنية*
درجة الازدحام أو الكثافة للغرفة مقياس لمدى نموذج المجتمع على راحة أفرادها ولقد لاحظنا في اللائحة الاولى بأن معدل ٥٠٪ من سكان هذه المناطق يعيشون في بيوت بمعدل الكثافة فيها يزيد على ثلاثة انفار للغرفة علماً بان حوالى ٤٠٪ فقط من العائلات اليهودية في اسرائيل تعاني من مشكلة الضائقة السكنية .
بالإضافة الى هذه النسبة لاحظنا أيضاً أن معدل الازدحام في هذه المناطق يعادل ٣ر٠٣ من الانفار للغرفة بالمقارنة مع ١ر٠٤ من الانفار للغرفة لدى العائلات اليهودية في عام ١٩٧١ .
نوعاً ما أن الصورة قاتمة الا أننا نعتزف بصعوبة التعويض عن النقص الذي تراكم خلال سنوات طويلة من الاهمال ومن خلال نظرة واقعية للامور رأينا اختيار حالتين من حالات الازدحام لاجل دراسة الطلب على الوحدات السكنية لتأمين الكثافة المطلوبة وهما :
١ - الافتراض بان درجة الازدحام سوف لا تصبح أسوأ مما هي عليه الآن أي ٣ر٠٣ من الانفار للغرفة وتقدير عدد الوحدات السكنية للمحافظة على هذا المستوى .
٢ - الافتراض بان هنالك امكانية لتحسين حالة الازدحام للغرفة بحيث تصبح بمعدل *نفرين* للغرفة في نهاية عام ١٩٩٠ وهذه هي النسبة التي توفرت للعائلات اليهودية

عام ١٩٥٧ ولم تتعرض للكثافة بمعدل ١,٤ من الانفجار للغرفة بسبب ما تتطلبه من زيادة كبيرة في الوحدات السكنية بصورة قديصعب توفيرها في الظروف الحاضرة لاسباب تتعلق بالتمويل وبال مفاهيم الاجتماعية .

عند تقدير الطلب على الوحدات السكنية سنراعي اعطاء حل لكل حالة من حالات الازدحام مع كل حالة من حالات الهجرة . وبما ان هنالك ثلاث حالات من الهجرة وحالتين من الازدحام فان هذا يعني اعطاء ستة حلول كما هو مبين ادناه :-

١- حجم الطلب على المساكن عندما تكون الكثافة ٣,٠٣ من الانفجار للغرفة مع استمرار للهجرة .

٢- حجم الطلب على المساكن عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة مع استمرار الهجرة .

٣- حجم الطلب على المساكن عندما تكون الكثافة ٣,٠٣ من الانفجار للغرفة مع تقليص الهجرة تدريجيا حتى تصل الى ٠,٥٠ في عام ١٩٩٠ .

٤- حجم الطلب على المساكن عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة مع تقليص الهجرة تدريجيا حتى تصل الى ٠,٥٠ في عام ١٩٩٠ .

٥- حجم الطلب على المساكن عندما تكون الكثافة ٣,٠٣ من الانفجار للغرفة مع توقيف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ .

٦- حجم الطلب على الوحدات السكنية عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة مع توقيف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ .

قبل اعطاء الحلول هنالك ضرورة لتحديد حجم الوحدة السكنية من حيث عدد الغرف التي يجب ان تتوفر فيها لضمان الكثافة بالنسبة المطلوبة . وبما اننا اعتبرنا حجم العائلة في المتوسط يساوي ٦,١ من الانفجار فسوف نستمر في اتخاذه وحدة قياسية وعليه يكون عدد الغرف اللازمة في كل حالة ازدحام كما يلي :

٢,٠١ من الغرف عندما تكون الكثافة ٣,٠٣ من الانفجار للغرفة .

٣,٠٥ من الغرف عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة .

عند ربط المعطيات السكانية مع درجة الكثافة للغرفة وعدد الغرف التي يجب توفرها في الوحدة السكنية لكل حالة من حالات الكثافة نستطيع تحديد عدد الوحدات السكنية لكل حل من الحلول المطلوبة كما هو مبين في اللائحة العاشرة .

لائحة رقم (١٠) "١"

الوحدات السكنية المطلوبة حسب درجات الكثافة المختلفة
لكل حالة من حالات الهجرة بالآلاف

السنة	حالة استمرار الهجرة		حالة تقليص الهجرة بمعدل ٥٠٪		حالة تقليص الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠	
	كثافة ٣ر٠٣ نفرًا للغرفة	كثافة ٣ر٠٣ للكثافة	كثافة ٣ر٠٣ نفرًا للغرفة	كثافة ٣ر٠٣ للكثافة	كثافة ٣ر٠٣ نفرًا للغرفة	كثافة ٣ر٠٣ للكثافة
١٩٨٠	٢٠٩ر٨	٢٠٩ر٥	٢١٠ر٨	٢١٠ر٥	٢١٢ر١	٢١١ر٨
١٩٨١	٢١٣ر٦	٢١٣ر٣	٢١٥ر٣	٢١٥ر٠	٢١٧ر٥	٢١٧ر١
١٩٨٢	٢١٧ر٥	٢١٧ر٢	٢٢٠ر٢	٢١٩ر٨	٢٢٣ر٥	٢٢٣ر١
١٩٨٣	٢٢١ر٥	٢٢١ر١	٢٢٥ر٢	٢٢٤ر٩	٢٣٠ر٠	٢٢٩ر٦
١٩٨٤	٢٢٥ر٥	٢٢٥ر٢	٢٣٣ر٦	٢٣٠ر٣	٢٣٧ر١	٢٣٦ر٧
١٩٨٥	٢٢٩ر٦	٢٢٩ر٣	٢٣٤ر٧	٢٣٤ر٣	٢٤٤ر٩	٢٤٤ر٥
١٩٨٦	٢٣٣ر٩	٢٣٣ر٤	٢٤٢ر٤	٢٤٢ر٠	٢٥٣ر٤	٢٥٣ر٠
١٩٨٧	٢٣٨ر١	٢٣٧ر٧	٢٤٨ر٨	٢٤٨ر٤	٢٦٢ر٦	٢٦٢ر٢
١٩٨٨	٢٤٢ر٤	٢٤٢ر٠	٢٥٥ر٥	٢٥٥ر١	٢٧٢ر٧	٢٧٢ر٣
١٩٨٩	٢٤٦ر٩	٢٤٦ر٥	٢٦٢ر٧	٢٦٢ر٣	٢٨٣ر٧	٢٨٣ر٢
١٩٩٠	٢٥١ر٤	٢٥١ر٠	٢٧٠ر٢	٢٦٩ر٨	٢٩٥ر٦	٢٩٥ر١

(١) ملحق رقم (٢/٧) .

(٢) لاحظ أن عدد الوحدات المطلوبة لتوفير كثافة نفرين للغرفة أقل من العدد المطلوب لتوفير كثافة ثلاثة أنفار والسبب يعود لكون الوحدات السكنية في الحالة الأولى أكبر من وحدات الحالة الثانية كما ذكر سابقا .

الطلب على المساكن لاستبدال الوحدات غير الصالحة :

توصلنا أثناء عرض جودة الخدمات في البيوت الى الاستنتاج بأن هنالك ما لا يقل عن ٣٠٪ من الوحدات السكنية في عام ١٩٦٧ هي وحدات غير صالحة ويجب استبدالها ونظراً لتعذر استبدالها في عام واحد فقد وجد من المناسب استبدالها خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ بمعدل ٢٪ سنوياً .

مجموع الغرف لعام ١٩٦٧ يساوي ٣٩٢١٤٠ غرفة (اللوائح رقم ٢/٢ ، ٢/٣ و ٢/٤ من الملحق) تحتاج الى استبدال ٢٪ منها سنوياً خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ أي ما يعادل ٨٤٣ غرفة تشكل عند تحويلها الى وحدات سكنية مناسبة لكل درجة ازدحام من الدرجات المقترحة ما يلي

٣٩٠٢ وحدة سكنية من الوحدات التي توفر كثافة بمعدل ٣٠٣ من الانفار للغرفة
٢٥٧١ وحدة سكنية من الوحدات التي توفر كثافة بمعدل نفرين للغرفة .

الطلب للتعويض عن التلف :

اعتبرت نسبة التلف خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ مساوية ل ١٢٪ من عدد الوحدات المتوافرة في كل سنة (١٣) .

اجمال الطلب على الوحدات السكنية :

نعود فنحمل هنا الطلب على الوحدات السكنية على أساس مجموع الطلب لتوفير الكثافة المطلوبة ومن ثم العائلات والتعويض بدل التلف وكذلك لاستبدال الوحدات غير الصالحة بسبب مستوى الخدمات المتردي فيها . مجموع الوحدات المطلوبة حسب درجات الهجرة المختلفة وكذلك نسبة الكثافة المطلوب توفيرها موضح في اللائحة الحادية عشرة .

اللائحة رقم (١١١)

مجموع الوحدات السكنية المطلوبة على أساس درجات الهجرة والكثافة المختلفة للفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠

وحدة الاسكان لكل حالة		وحدة الاسكان		وحدة الاسكان		السنة
حالة توقف الهجرة عام ٩٠	حالة توقف الهجرة	حالة تقليم الهجرة	حالة استمرار الهجرة	حالة استمرارية الهجرة	حالة استمرارية الهجرة	
١ (٢)	٥ (١)	٤ (٢)	٣ (١)	٢ (١)	١ (١)	
٢٢٥٩٤	٢٢٧٥٩	٢٢٤٤٤	٢٢٦٢٢	٢٢٣٤٤	٢٢٥١٢	١٩٨٠
٢٣١٦٤	٢٣٣٢٨	٢٢٩٣٤	٢٣٠٩٦	٢٢٧٥٤	٢٢٩١٦	١٩٨١
٢٣٧٨٤	٢٣٩٦١	٢٣٩٧٤	٢٣٦٠٣	٢٣١٦٤	٢٣٣٢٨	١٩٨٢
٢٣٧٧٤	٢٤٦٥٥	٢٤٥٤٤	٢٤١٠٤	٢٣٥٨٤	٢٣٧٥٥	١٩٨٣
٢٥٢٢٤	٢٥٣٩٦	٢٤٩٦٤	٢٤٧٠١	٢٤٠٠٤	٢٤١٧٢	١٩٨٤
٢٦٠٤٤	٢٦٢١٨	٢٥٧٨٤	٢٥١٤٢	٢٤٤٣٤	٢٤٦٠٥	١٩٨٥
٢٦٩٤٤	٢٧١١٤	٢٦٤٥٤	٢٥٩٥٤	٢٤٨٧٤	٢٥٠٥٨	١٩٨٦
٢٧٩١٤	٢٨٠٨٦	٢٧١٦٤	٢٦٦٢٩	٢٥٣٢٤	٢٥٥٠١	١٩٨٧
٢٩٦٧٤	٢٩١٥٥	٢٧٩١٤	٢٧٣٣٦	٢٥٧٨٤	٢٥٩٥٤	١٩٨٨
٣٠١٣٤	٣٠٣١١	٢٨٧١٤	٢٨٠٩٥	٢٦٢٥٤	٢٦٤٢٨	١٩٨٩
٣١٣٨٤	٣١٥٦٥		٢٨٨٨٦	٢٦٧٢٤	٢٦٩٠٣	١٩٩٠

- (١) المصدر : لائحة رقم (٢/٨) من الملحق .
- (٢) المصدر : لائحة رقم (٢/٩) من الملحق .

الفصل الرابع

مقارنة العرض مع الطلب

يهدف هذا الفصل الى مقارنة الوحدات المعروضة مع الوحدات المطلوبة تحت ظروف هجرة متغيرة في الكثافة بمعدل ثلاثة انفار ونفرين للغرفة .
الوحدات المعروضة في الائحة السادسة تفترض بقاء الكثافة بمعدل ٣,٠٣ من الانفار للغرفة خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ . ولجل اتمام المقارنة في حالة الكثافة التي تعادل نفرين للغرفة استعملت العامل ٠,٦٥٩ الذي يساوي عدد الغرف في البيت الذي يوفر الحد الادنى من الكثافة على عدد الغرف المطلوب للبيت الذي يوفر كثافة بمعدل نفرين للغرفة كما موضح في الائحة الثانية عشرة التي تمهد الطريق لتحديد حجم العجز في الوحدات السكنية .

لائحة رقم (١٢)

الوحدات السكنية المنتظر عرضها خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠
لتوفير كثافة محددة

الوحدات المعروضة لتوفير كثافة للفرد (٢)	الوحدات المعروضة لتوفير كثافة ٣,٠٣ للفرد (١)	السنة
١٢٥٦٥٧	١٩٠٦٧٩	١٩٨٠
١٢٧٨٣٦	١٩٣٩٣٠	١٩٨١
١٢٩٩٨٥	١٩٧٢٤٦	١٩٨٢
١٣٢٢٢٧	٢٠٠٦٢٨	١٩٨٣
١٣٤٤٨٥	٢٠٤٠٧٤	١٩٨٤
١٣٦٨٠٢	٢٠٧٥٩٠	١٩٨٥
١٣٩١٦٤	٢١١١٧٥	١٩٨٦
١٤١٥٧٣	٢١٤٨٣٠	١٩٨٧
١٤٤١٦١	٢١٨٧٥٧	١٩٨٨
١٤٦٥٣٤	٢٢٢٣٥٨	١٩٨٩
٢٤٩٠٨٩	٢٢٦٢٣٥	١٩٩٠

(١) المصدر : لائحة رقم (٦) من التقرير .

(٢) وجدت بضرب الوحدات في العمود الاول بالكسر $\frac{٢,٠١}{٣,٠٥} = ٠,٦٥٩$

٣,٠٥

الآن وبعد تحديد عدد الوحدات السكنية المنتظر عرضها مع كل درجة من درجات الازدحام في اللائحة السابقة ومعرفة عدد الوحدات المطلوبة في كل سنة لتوفير درجة الازدحام أو الكثافة المطلوبة للغرفة أصبح في الامكان تحديد العجز المنتظر لكل سنة كما هو مبين في اللائحة الثالثة عشرة في حالة كثافة بمعدل ثلاثة أنفار وفي اللائحة الرابعة عشرة في حالة كثافة بمعدل نفرين للغرفة كما هو مبين أدناه :

أ - العجز في الوحدات السكنية عندما تكون الكثافة ثلاثة أنفار تحت ظروف هجرة مختلفة .

لائحة رقم (١٣) "١"

العجز في الوحدات السكنية عندما تكون الكثافة
ثلاثة أنفار مع ثلاث حالات من الهجرة

السنة	العجز عند استمرار الهجرة (٢)	العجز عند تقليص الهجرة (٣)	العجز عند توقف الهجرة نهائيا (٤)
١٩٨٠	٢٤٣٨١	٣٥٤٨١	٣٦٨٥١
١٩٨١	٣٥١٧٠	٣٦٩٧٥	٣٩٢٩٠
١٩٨٢	٣٥٩٧٤	٣٨٧٢٤	٤٢٢٩٤
١٩٨٣	٣٦٨١٢	٤٠٧١٢	٤٥٨١٢
١٩٨٤	٣٧٥٨٦	٤٢٩٦٦	٤٩٨٢٦
١٩٨٥	٣٨٤٠٠	٤٣٧٦٧	٥٤٥٣٠
١٩٨٦	٣٩٣٤٥	٤٨٣٠٥	٥٩٩٠٥
١٩٨٧	٤٠١٢٠	٥١٤٠٠	٦٥٩٦٠
١٩٨٨	٤٠٧٢٣	٥٤٥٤٣	٧٢٦٨٣
١٩٨٩	٤١٨٦٢	٥٨٥٣٢	٨٠٦٩٢
١٩٩٠	٤٢٧٣٥	٦٢٥٦٥	٨٩٣٥٥

- (١) مساحة البيت الواحد هنا تعادل سبعين مترا مربعا
 - (٢) وجدت بطرح الوحدات المعروضة في لائحة رقم (١٢) لحالة الكثافة ٣.٠٣ من الانفار للغرفة من الوحدات المطلوبة عند استمرار الهجرة لنفس الكثافة في اللائحة رقم (٢/٨) .
 - (٣) نفس المصدر ما عدا استعمال الحالة الثانية للهجرة والتي تعني تقليص الهجرة .
 - (٤) نفس المصدر مع استعمال الحالة الثالثة والتي تعني توقف الهجرة نهائيا .
- لاحظ كيف يؤثر توقيف الهجرة نهائيا على زيادة العجز حتى ولو لم يتم أي تحسين في حالة الكثافة للغرفة إذ نجد من اللائحة الثالثة عشرة أن العجز قد زاد عن الضعف في عام ١٩٩٠ بينما أسهم تقليص الهجرة بصورة جزئية في زيادة العجز الى أربعين في المائة

تقريباً عن العدد المطلوب لو استمرت الهجرة على المستوى الحالي نفسه
ملاحظة أخرى نسجلها هنا أنه حتى في حالة عدم تحسين شروط السكن فإن هنالك نقصاً يبين
المطلوب والمنتظر عرضه بصورة متزايدة الأمر الذي يؤكد أن أحوال السكن ستسير إلى الأسوأ
خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ .

ب - العجز في الوحدات السكنية عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة تحت ظروف هجرة
مختلفة كما هو موضح في اللائحة الرابعة عشرة .

اللائحة رقم (١٤) "١"

العجز في الوحدات السكنية عندما تكون الكثافة نفرين
لـلـغـرـفـة مع ثلاث حالات من الهجرة

السنة	العجز عند استمرار الهجرة (٢)	العجز عند تقليص الهجرة (٢)	العجز عند توقف الهجرة (٢)
١٩٨٠	٩٧٧٤٣	٩٨٧٤٣	١٠٠٢٤٣
١٩٨١	٩٩٧٠٠	١٠١٥٠٠	١٠٣٨٠٠
١٩٨٢	١٠١٦١٥	١٠٤٣١٥	١٠٧٨١٥
١٩٨٣	١٠٣٥٧٣	١٠٧٤٧٣	١١١٨٧٣
١٩٨٤	١٠٥٥١٥	١١٠٩١٥	١١٧٧١٥
١٩٨٥	١٠٧٤٩٨	١١٢٧٩٨	١٢٣٥٩٨
١٩٨٦	١٠٩٥٨٦	١١٨٦٣٦	١٣٠٢٣٦
١٩٨٧	١١١٦٢٧	١٢٢٩٢٧	١٣٧٥٢٧
١٩٨٨	١١٣٦٣٩	١٢٧٤٣٥	١٤٥٥٣٩
١٩٨٩	١١٥٩٩٦	١٣٢٥٦٦	١٥٤٧٦٦
١٩٩٠	١١٨١١١	١٣٨٠١١	١٦٤٧١١

(١) مساحة الوحدة البيتية تساوي ٩٥ متراً مربعاً .

(٢) وجدت بطرح الوحدات المعروضة في لائحة رقم (١٢) لكثافة نفرين للغرفة من الحالات

المناسبة للهجرة في لائحة رقم (٢/٩) .

- من اللائحتين الثالثة عشرة والرابعة عشرة يمكن استخلاص النتائج التالية :
- ١- الطلب على الوحدات السكنية لتوفير كثافة بمعدل ٣,٠٣ من الانفار للغرفة هو اكبر بكثير من العرض والفجوة بين العرض والطلب على هذا المستوى اخذة بالازدياد من سنة لآخرى .
 - ٢- توقيف الهجرة نهائيا قد يساهم في زيادة الطلب على الوحدات السكنية وبالتالي قد يجعل الفجوة اكبر و اكبر من سنة لآخرى بحيث ان حجم الفجوة قد يتضاعف في عام ١٩٩٠ ويصبح ٨٩ الف وحدة بدلا من ٤٣ الف في حالة استمرار الهجرة بنفس المستوى الحالي .
 - ٣- تحسين الكثافة وجعلها بمستوى نفرين للغرفة سيزيد من حجم الفجوة بحيث تصبح حتى في حالة استمرار الهجرة مساويا الى حوالي ثلاثة اضعاف حجمها المنتظر مع كثافة ثلاثة انفار للغرفة .
- اعمار عمره .

لاجل اظهار الصورة بشكل اوضح تم تحضير رسمين بيانيين لاطهار حجم الضائقة السكنية في هذه المنطقة وامكانية زيادة حدتها نتيجة تقليص الهجرة أو محاولة تحسين شروط السكن .

١ - رسم بياني رقم ١ :

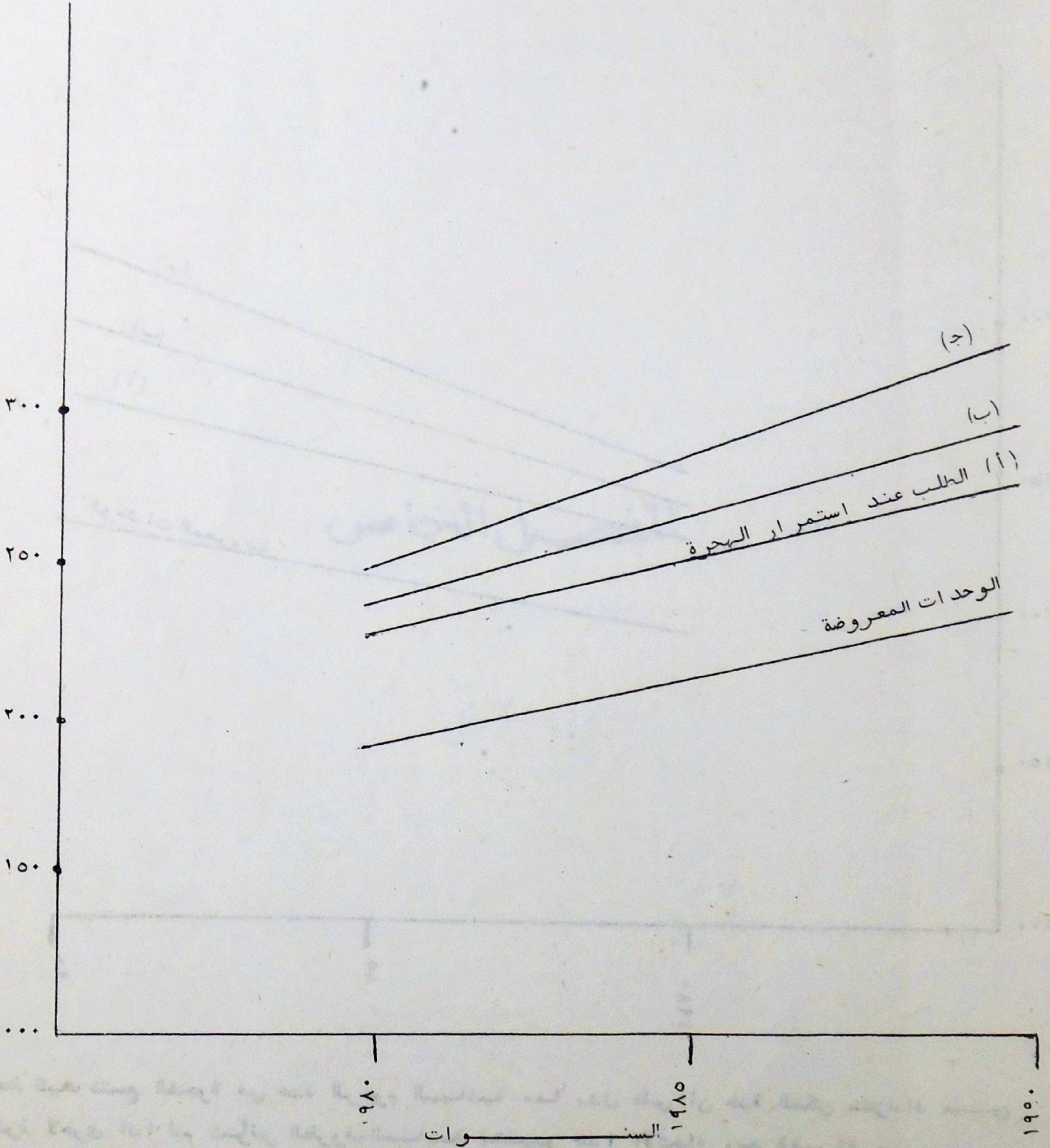
يبين عرض الوحدات السكنية والطلب عليها عندما تكون الكثافة ٣,٠٣ من الانفار للغرفة تحت ظروف هجرة مختلفة :

- أ - حالة استمرار الهجرة بنفس المستوى .
- ب - حالة تقليص الهجرة الى ٥٠٪ عام ١٩٩٠ .
- ج - حالة توقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ .

حرف الانفار

يبين عرض الوحدات السكنية والطلب عليها عندما تكون الكثافة ٣٠٣ من الأنفار للمغرفة تحت ظروف هجرة مختلفة :

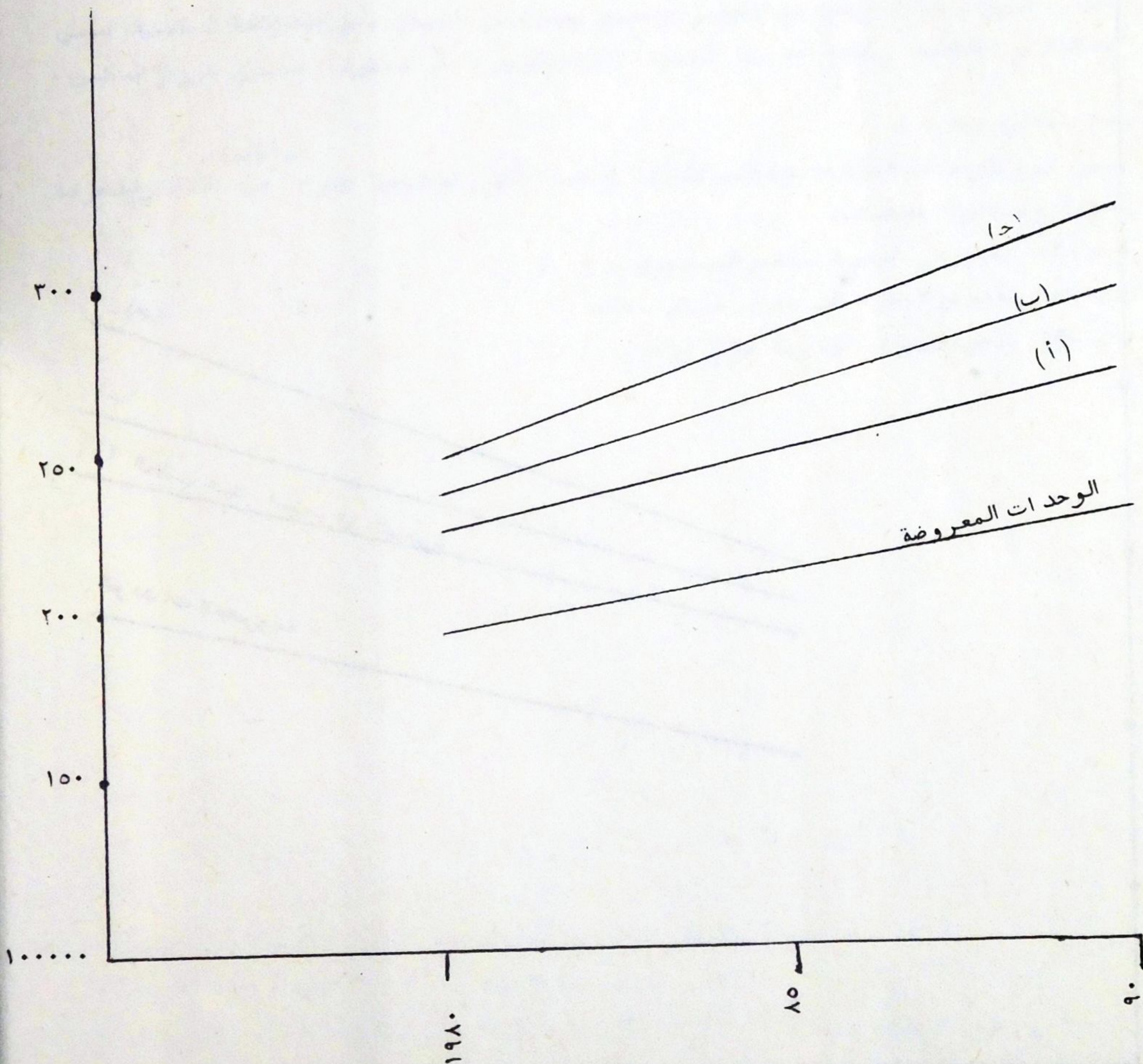
- أ - حالة استمرار الهجرة بنفس المستوى .
- ب - حالة تقليص الهجرة الى ١٥٠ عام ١٩٩٠ .
- ج - حالة توقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ .



٢ - رسم بياني رقم ٢ :

يبين عرض الوحدات السكنية والطلب عليها عندما تكون الكثافة نفرين للغرفة وتحت ظروف هجرة مختلفة :

- أ - حالة استمرار الهجرة بنفس المستوى .
- ب - حالة تقليص الهجرة الى ٥٠٪ عام ١٩٩٠ .
- ج - حالة توقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ .



لاحظ كيف تتسع الفجوة في هذه الرسوم البيانية مما يدل على أن حدة السكن ستزداد من فترة لآخرى إذا لم تتوفر الظروف المناسبة لتغيير هذا الاتجاه وسد الفراغ .

الفصل الخامس

الوسائل المطلوبة لحل مشاكل الإسكان

يتطلب حل مشكلة الإسكان توفير ثلاثة عوامل أساسية وهي الأرض لاقامة المساكن عليها والأيدي العاملة لتقوم بالبناء ورأس المال اللازم لتوفير مواد البناء . وسوف نستعرض في هذا الفصل موضوع الأيدي العاملة وكذلك رأس المال ولن نتعرض لمشكلة الأرض على افتراض أنه لا تزال هناك مساحات من الأرض تكفي لاقامة المباني عليها إذا لم تتدخل عوامل سياسية لعرقلتها . وعلى هذا الأساس لن تعالج مشكلة تخصيص الأرض المطلوبة ونتفرغ للعاملين الرئيسيين وهما :

أ - الأيدي العاملة :

توافر الأيدي العاملة من الشروط الأساسية لنجاح أي برنامج تطويري ومن الضروري ان يتم تحديد حجم القوى العاملة المتوفرة لدينا وطاقاتها في الاشتراك في عملية البناء على ضوء فرضيات الهجرة المختلفة التي سنعالج في إطارها ما يلي :

- ١ - حجم الأيدي العاملة في الضفة والقطاع .
- ٢ - حصة فرع البناء في الضفة والقطاع من مجموع الأيدي العاملة .
- ٣ - الزيادة في الطلب على الأيدي العاملة كنتيجة لزيادة السكان وتحسين الأحوال السكنية على ضوء فرضيات الهجرة المطروحة ودرجة الازدحام للغرفة خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ .

١ - حجم الأيدي العاملة في الضفة الغربية والقطاع :

تعتبر نسبة القوى العاملة في المحيط العربي بصورة عامة وفي الضفة والقطاع بصورة خاصة من النسب المنخفضة إذا ما قورنت بغيرها من المجتمعات فهي في حدود ٢١٪ من مجموع السكان ، ونسبة العاملين منهم في فرع البناء في تزايد حيث كانت هذه النسبة حوالي ١٨٪ عام ١٩٧٢ وارتفعت الى ٢٢٪ عام ١٩٧٦ إلا أن نسبة العاملين منهم في الضفة والقطاع لا تزيد على ٢٥٪ في أحسن الأحوال وهذا يعني أن نشاط حركة البناء في الضفة والقطاع سوف يوفر لهؤلاء العمال مجال العمل قريباً من سكنهم دون الحاجة الى السفر الى اسرائيل . هذا وتوضح اللائحة الرابعة عشرة حجم وتوزيع الأيدي العاملة خلال الفترة ١٩٧٢ - ١٩٧٦ .

اللائحة رقم (١٤) (١١)

النسبة المئوية لعمال البنائين	النسبة المئوية لعمال البناء	عمال في فرع البناء		الايدي العاملة (مجموع)	السنة
		من مجموع العمال في الضفة والقطاع	من مجموع العمال في الضفة والقطاع		
٤ر٤	٨٥٠٠	٣٣٨٠٠	١٩١٢٠٠	١٩٧٢	
٤ر٣	٨٤٠٠	٣٩٢٠٠	١٩٦٣٠٠	١٩٧٣	
٤ر١	٨٧٠٠	٤٤٧٠٠	٢١٢٥٠٠	١٩٧٤	
٤ر٩	١٠١٠٠	٤٦١٠٠	٢٠٦٦٠٠	١٩٧٥	
٥ره	١١٥٠٠	٤٥١٠٠	٢٠٧٦٠٠	١٩٧٦	
(٣)	(٢)				

- (١) هذه الاحصائيات لا تشمل القدس العربية بسبب عدم توفر الاحصائيات الرسمية من جهة والرغبة في اظهار العلاقة بين السكان والايدي العاملة وتوزيعها كما وردت في الاحصائيات الرسمية لهذه الفترة .
- (٢) النسبة المئوية للعاملين في فرع البناء بصورة عامة من مجموع الايدي العاملة المتوفرة في الضفة والقطاع .
- (٣) النسبة المئوية للعاملين في البناء في الضفة من مجموع الايدي العاملة في الضفة والقطاع .

استنادا الى العلاقة المتوفرة بين السكان والايدي العاملة وكذلك حصة فرع البنائين داخل وخارج الضفة والقطاع تم تحضير اللائحة الخامسة عشرة لتوقعاتنا عن الايـدـى العاملة للفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ على اساس فرضيات الهجرة المختلفة .

اللائحة رقم (١٥)

الايدي العاملة في الضفة والقطاع وحصّة فرع البناء
بما في ذلك القدس العربيّة

السنة	مجموع الايدي العاملة بالآلاف (١)	الايدي العاملة في فرع البناء
	توقف الهجرة كلياً (الحالة ج) عام ١٩٩٠	توقف الهجرة جزئياً (الحالة ب)
	حالة استمرار الهجرة (الحالة أ)	منهم في الضفة والقطاع (٣)
١٩٨٠	٢٦٩ر٦	٢٦٨ر٣
١٩٨١	٢٧٥ر٤	٢٧٣ر٢
١٩٨٢	٢٨١ر٦	٢٧٨ر٢
١٩٨٣	٢٨٨ر١	٢٨٣ر٢
١٩٨٤	٢٩٥ر٠	٢٨٨ر٤
١٩٨٥	٣٠٠ر١	٢٩٣ر٧
١٩٨٦	٣١٠ر٠	٢٩٩ر١
١٩٨٧	٣١٨ر١	٣٠٤ر٥
١٩٨٨	٣٢٦ر٨	٣١٠ر٠
١٩٨٩	٣٣٦ر٠	٣١٥ر٧
١٩٩٠	٣٤٥ر٦	٣٢١ر٥

(١) وجدت على اعتبار أن الايدي العاملة تكون ٢١.٠٪ من مجموع السكان لكل حالة هجرة حسب المعطيات في اللائحة السابقة من التقرير .

(٢) وجدت على أساس نسبتها خلال الفترة ١٩٧٤ - ١٩٧٦ وهي ٢١.٧٪ من مجموع الايدي العاملة في الحالة (أ) اللائحة رقم (١٤) .

(٣) وجدت على أساس نسبتها لعمال البناء خلال الفترة ١٩٧٤ - ١٩٧٦ في اللائحة رقم (١٤) . نلاحظ أعلاه حجم الايدي العاملة الممكن الاستفادة منها في تطوير حركة البناء الا أن مجال عملها حالياً خارج المنطقة .

الطلب على الايدي العاملة لفرع البناء

خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠

يتألف الطلب على الايدي العاملة خلال الفترة أعلاه من عدة عناصر كالطلب لاجل اقامة المباني السكنية والطلب لاقامة المباني العامة والتي ينتظر أن تشكل حوالي ٢٠٪ من حجم الطلب المباشر بسبب افتقار مدن وقرى الضفة والقطاع الى الكثير من المباني العامة التي يجب أن ترافق البناء الخاص ، بالإضافة الى هذين المطلبين ينتظر أن تخلق حركة البناء نشاطا اقتصاديا وتخلق فرصا لانشاء صناعات وحرف جديدة قد تساوي في كثير من الحالات ١٥٠٪ من حجم المطلبين السابقين الا أنه تم اعتبارها مساوية ل ١٠٠٪ منهما بسبب امكانية تسرب جزء لا يستهان به من الدخل على شراء مواد من مصنوعات خارج المنطقة وزيادة الطلب عليها لا تخلق فرص عمل جديدة في الضفة والقطاع .

على هذا الاساس تم تحضير اللائحة السادسة عشرة والتي توضح مدى ازدياد الطلب على العمل عند استمرار الهجرة وكذلك عند توقفها وفي حالة استمرار الكثافة على وضعها الحالي أو تحسينها الى معدل نفرين للغرفة .

اللائحة رقم (١٦)

الطلب على الايدي العاملة خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠
حسب درجات الازدحام وفرضيات الهجرة المختلفة

السنة	كثافة ثلاثة أنفار للغرفة		كثافة نفرين للغرفة	
	استمرار الهجرة (١)	توقفها نهائيا عام ١٩٩٠ (٢)	استمرار الهجرة (١)	توقفها نهائيا عام ١٩٩٠ (٢)
١٩٨٠	٦٤٩٦	١٣٥٨٦	٢٣٩٤٤	٣٣٣٩٢
١٩٨٥	٨٢٩٢	١٧٣٣٨	٣٠٥٥٦	٤٢٦٢٠
١٩٩٠	١٠٥٨٤	٢٢١٢٨	٣٨٩٩٨	٥٣٧٩٤

- (١) المصدر : لائحة رقم ٢/١٢ من الملحق .
- (٢) المصدر : لائحة رقم ٢/١٣ من الملحق .

لاحظ أن توقف الهجرة نهائيا في عام ١٩٩٠ يضاعف من الطلب على الوحدات السكنية وبالتالي على الايدي العاملة حتى في حالة بقاء الكثافة على وضعها الحالي ، أما اذا تم تحسين الكثافة الى معدل نفرين للغرفة فان الطلب النهائي على الايدي العاملة يصل الى خمسة أضعاف المطلوب في الحالة الاولى (أي كثافة بمعدل ثلاثة للغرفة مهاجرة مستمرة بنفس المستوى) .
كما هو مبين في الرسمين البيانيين الثالث والرابع حيث يوضح الرسم البياني رقم (٣) الطلب على الايدي العاملة في حالة كون الكثافة بمعدل ٣ر٠٣ للغرفة تحت ظروف الهجرة المختلفة .

اللائحة رقم (١٧) (١)

رأس المال المطلوب توفيره خلال الفترة

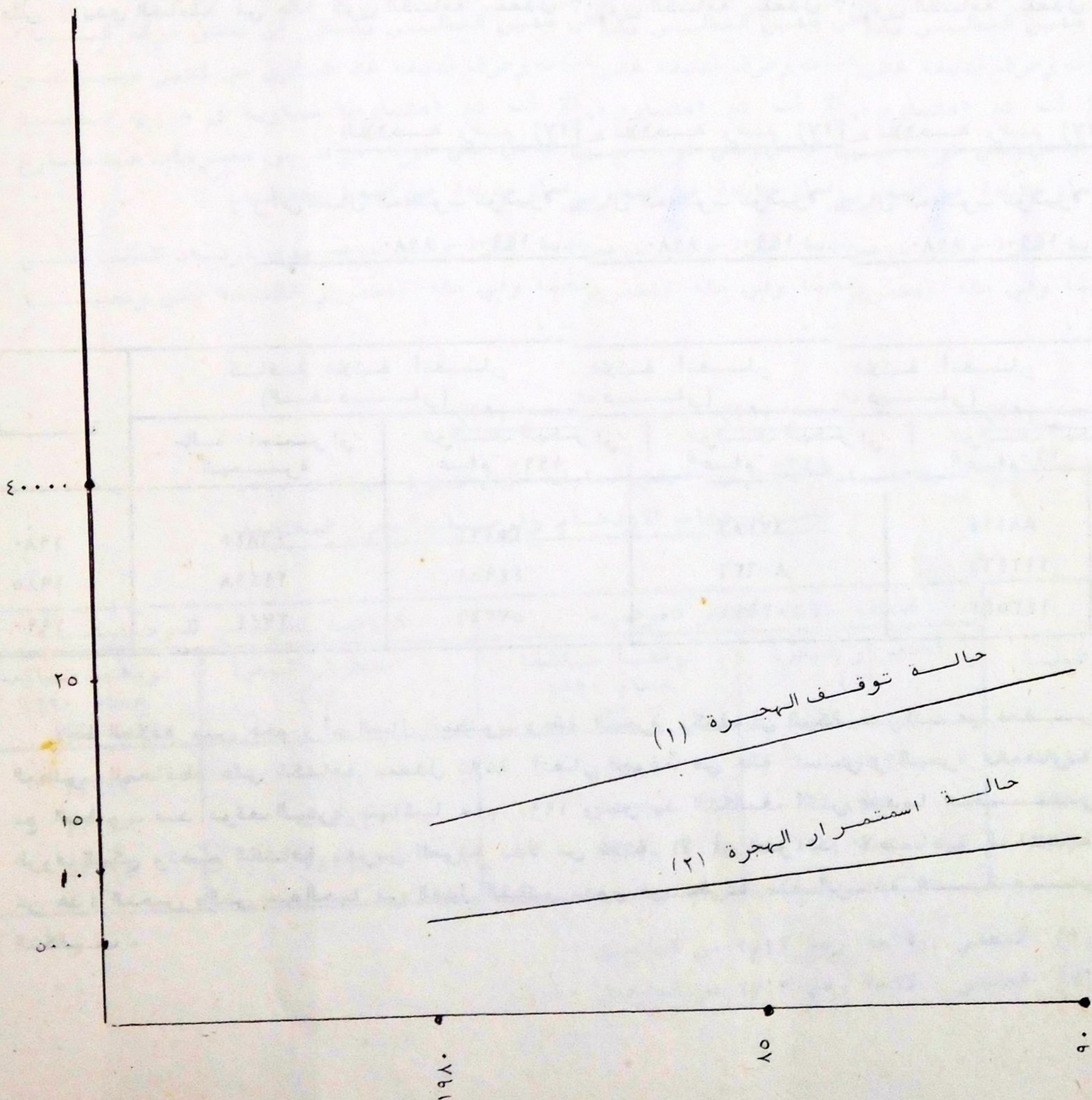
١٩٨٠ - ١٩٩٠

كثافة نفرين للغرفة (الف دينار)		كثافة ثلاثة أنفار (الف دينار)		السنة
توقف الهجرة عام ١٩٩٠	حالة استمرار الهجرة	توقف الهجرة عام ١٩٩٠	حالة استمرار الهجرة	
٨٨١١٤	٦٣١٨٦	٣٥٢٢٤	١٦٨٤٥	١٩٨٠
١١٢٤٦٥	٨٠٦٣٦	٤٤٩٥١	٢١٤٩٨	١٩٨٥
١٤٣٥٤١	١٠٢٩١١	٥٧٣٦٦	٢٧٤٤٠	١٩٩٠

لاحظ العلاقة بين حجم رأس المال المطلوب وحالة الهجرة وكيف أن التكاليف زادت عن ضعفي المطلوب للمحافظة على الكثافة بمعدل ثلاثة أنفار للغرفة في حالة استمرار الهجرة بالمقارنة مع المطلوب عند توقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠ وتتزايد التكاليف أكثر عندما تتحسن ظروف السكن وتصبح الكثافة نفرين للغرفة بدلا من ثلاثة الا أن الفوائد الاجتماعية الناتجة عن هذا التحسن والتي سنعالجها في الفصل القادم تفوق في نظرنا هذه الزيادة النسبية في التكاليف .

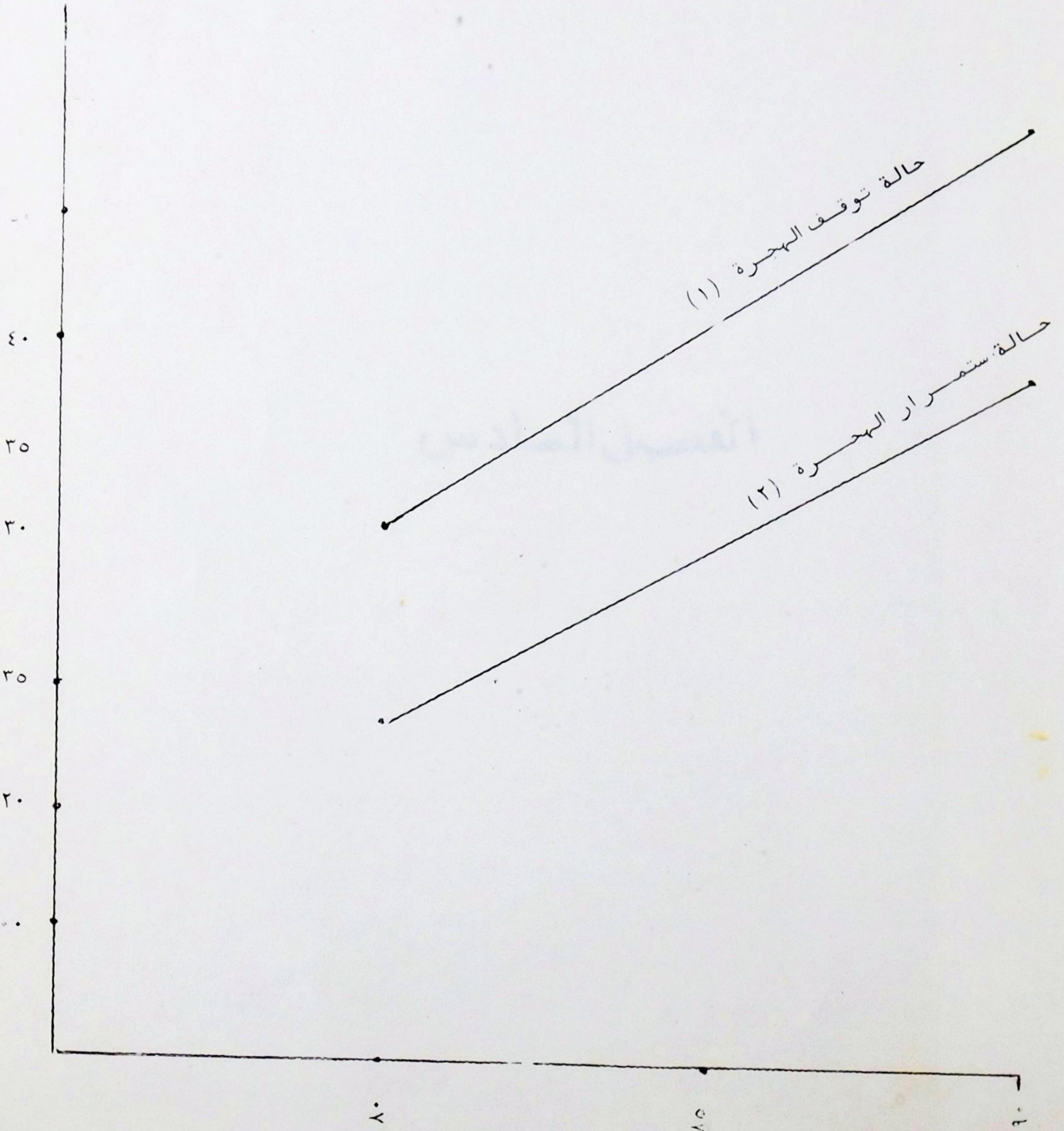
رسم بياني رقم (٣)

الطلب على الايدي العاملة عندما تكون
الكثافة ٣ر٠٣ من الانفجار للغرفة



رسم بياني رقم (٤)

الطلب على الايدي العاملة عندما تكون
الحشافة نفرين للغرفة .



الفصل السادس

الأثر الاجتماعي والاقتصادي لمشاريع الإسكان

لتبيان الأثر الاجتماعي لمشكلة الإسكان في أي مجتمع ، يشار العديد من الأسئـلة عن الضائقة السكنية من ناحية خطرها وهل هي مشكلة متعلقة بالفرد أم بالمجتمع وكيف يتم تحديد حاجة المجتمع من المساكن وقد ركزت في الفصول السابقة على تحديد حاجة المجتمع الى المساكن ، وسأحاول في هذا الفصل التركيز على فلسفة الإسكان الاجتماعية حيث حاول توضيح مفهوم الضائقة السكنية وبالتالي الأهمية الاقتصادية للمشاريع الإسكانية .

١ - هل الضائقة السكنية مشكلة الفرد أم المجتمع ؟

تتميز العائلة العربية عن غيرها بكونها كبيرة ، إذ أن نسبة العائلات التي يزيد عدد أفرادها عن ستة أنفار تبلغ خمسة وخمسين بالمائة من مجموع العائلات ، ويقوم على الأقل ثلثا هذه العائلات في بيوت معدل الازدحام فيها يزيد على ثلاثة أنفار للغرفة وقد يصل أحيانا الى سبعة .

المرافق البيتية (الخدمات) في معظم هذه البيوت دون المستوى ، وعلى سبيل المثال وجدت أن ٤١٪ من بيوت الضفة ينقصها بيت خلاء ، ناهيك عن النقص في دورة المياه والمطبخ .

لانخفاض مستوى المرافق البيتية أثر واضح على جودة البيت والاحوال الصحية للعائلة والمجتمع في العديد من قرى ومدن الضفة الغربية والقطاع ، وبما أن علاقة العائلة بالمجتمع أشبه ما تكون بعلاقة اللبنة الصغيرة بالبناء الضخم فان قوة البناء تتوقف على قوة اللبنة التي يتكون منها ، لهذا السبب تعير الأمم المتقدمة أهمية كبرى لتوفير السكن الملائم لأفراد مجتمعها لتخلق من الفرد الواحد عضوا نافعا يتفاعل مع مجتمعه فيتأثر به ويؤثر فيه .

ان حشد العائلات الكبيرة في غرفة واحدة أو غرفتين تعني حشد جماعتين مختلفتين من حيث المتطلبات والمفاهيم . الجماعة الأولى هي جماعة الصغار المملوءة بالحيوية والنشاط والاستعداد للنمو . أما الجماعة الثانية فهي جماعة الكبار وما تحمله في جعبتها من تجارب الماضي وقيود التقاليد . والسلطة في البيت للجماعة الثانية التي تتحكم في تصرفات الأطفال وتحرمهم من أن يعيشوا حياتهم التي تناسب وأعمارهم مما يفقدتهم ثقتهم بأنفسهم ويخلق لديهم الشعور بالاستكانة والافتقار على غيرهم في حل مشاكلهم . مجتمع هذا حاله لا يمكن وصفه بالمجتمع المتكامل ، مجتمع الأخذ والعطاء الذي يقدم فيه الفرد للمجتمع بقدر ما يأخذ منه وبهذا يحافظ كل منهما على توازنه . تتوقف درجة هذا التوازن على ما يتلقاه الفرد من مجتمعه وكلما كان العطاء جزيلا كلما كان شعور الفرد بالانتماء اليه كبيرا والاستعداد للتضحية في سبيله أكبر لانه يدافع عن مصلحته التي تستمد وجودها من بقاء مجتمعه .

أما المحرومون فهم أفراد لا يشعرون بالانتماء الى احد، نيلهم، وبالتالي فهم عرضة للضياع وهم أبعد الناس عن التضحية لان المحروم لا يستطيع التضحية ليحافظ على مجتمع لا يوفر له مخرجا من الحرمان .

هنا يتبادر الى الذهن سؤال عن ماهية الضائقة السكنية وهل مشكلة فردية أم مشكلة المجتمع بأسره . والجواب على هذا السؤال هو التأكيد على مشكلة تحديد نوع البيت الذي يقيم فيه الفرد مع عائلته فهي مسألة خصوصية تعني العائلة صاحبة الشأن بشرط أن يتوافر في هذه الوحدة الحد الأدنى من الشروط الصحية والمناخ العائلي الملائم . ضمن اطار الحد الأدنى اعتقد أن الضائقة السكنية هي مشكلة المجتمع ولهذا فهو مطالب بايجاد الحلول المناسبة لها حسب امكانياته ونحن بفضل الله لا تنقصنا الامكانيات بل الرغبة في وضع هذه الامكانيات في مصلحة مجتمعنا لكي نستطيع مواجهة تحديات العصر ومتطلباته .

٢ - الأهمية الاقتصادية لنشاط المشاريع الإسكانية :

تبرز الأهمية الاقتصادية لمشاريع الاسكان بسبب روابطها الامامية والخلفية مع النشاط الاقتصادي في المجتمع . وكذلك اثناء العمل في اقامة المباني اذ أنها تخلق فرص عمل لتشغيل الايدي العاملة في المنطقة ، كما انها تشجع ظهور مشاريع عامة كالطرق والمدارس وغيرها من المشاريع التي ترافق حركة العمران .

هذه الفرص تساعد على رفع مستوى الدخل عند الافراد العاملين في فرع البناء وبالتالي تزيد من قدرتهم على الاستهلاك لرفع مستوى معيشتهم . هذه الزيادة في الاستهلاك تخلق فرص عمل في فروع الاقتصاد الأخرى وهكذا دواليك بحيث يتضاعف عدد المستفيدين من حركة النشاط العمراني بصورة مباشرة أو بصورة غير مباشرة كما سبق في الفصل الخامس وتم اجماله في اللوائح ٢/١١ ، ٢/١٢ ، ٢/٢٣ من الملحق .

ولعل أهم المكاسب الاجتماعية لمشاريع الاسكان في الضفة والقطاع هي خلق الفرص لتقليص الهجرة ومساعدة ما لا يقل عن ٢٧٠.٠٠٠^(x) مواطن اضافي على البقاء في قراهم ومدنهم في الضفة والقطاع مع نهاية عام ١٩٩٠ .

ان تكاليف بقاء المواطنين عربي في الضفة والقطاع نتيجة توفير ظروف السكن الافضل مع فرص العمل ليست بالتكاليف الباهظة ، فمثلا وجدنا أن تكاليف المشروع في حالة توقف الهجرة وتوافر الكثافة بمعدل نفرين للغرفة تزيد بما يعادل ثلاثمائة وخمسين مليوناً من الدينانير عن المبلغ المطلوب استثماره فيما لو استمرت الهجرة على نفس مستواها (من اللائحة رقم ٢/١٤) وهذا يعني أن تكاليف توفير فرص البقاء لكل فرد من المواطنين العرب يتطلب استثماره ما يعادل ١٣٠٠ ديناراً خلال عشر سنوات أي حوالي ١٣٠ ديناراً في السنة زيادة على المطلوب لضمان عدم نزوح البقية الباقية .

٢٤

(x) الفرق بين مجموع السكان في حالة توقف الهجرة بالمقارنة مع عددهم عند استمرار الهجرة كما هي .

وزيادة في الايضاح لو أخذنا معدل الاستثمار لكل مواطن في سنة ١٩٨٠ مثلاً
(فرضية ج من اللائحة ٢/١١) وتكاليف المشروع لنفس السنة في لائحة رقم (٢/١٤)
فإننا سنجد أن مبلغ الاستثمار للفرد أقل من ٦٨ ديناراً تصل الى ٨٠ ديناراً عام
١٩٩٠ كما هو موضح في اللائحة الثامنة عشرة .

اللائحة رقم (١٨) (x)

معدل تكاليف المواطن خلال الفترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ حسب
فرضيات الهجرة المختلفة ومستوى كثافة نفيرين للغرفة

السنة	عدد السكان حسب فرضيات الهجرة (١)		تكاليف بقاء المواطن حسب فرضيات الهجرة (٢)	
	استمرار (الف)	توقف (الف)	استمرار (الف)	توقف (الف)
١٩٨٠	١٢٧٨	١٢٩٢	٤٩	٦٨
١٩٨١	١٣٠١	١٣٢٥	٥١	٦٩ر٨
١٩٨٢	١٣٢٥	١٣٦١	٥٢ر٦	٧١ر٤
١٩٨٣	١٣٤٩	١٤٠١	٥٤ر٢	٧٢ر٨
١٩٨٤	١٣٧٣	١٤٤٤	٥٥ر٩	٧٤ر٢
١٩٨٥	١٣٩٨	١٤٩١	٥٧ر٧	٧٥ر٤
١٩٨٦	١٤٢٤	١٥٤٣	٥٩ر٥	٧٦ر٥
١٩٨٧	١٤٥٠	١٥٩٩	٦١ر٣	٧٧ر٥
١٩٨٨	١٤٧٦	١٦٦١	٦٣ر٢	٧٨ر٤
١٩٨٩	١٥٠٣	١٧٢٨	٦٥ر٢	٧٩ر١
١٩٩٠	١٥٣١	١٨٠٠	٦٧ر٢	٨٨٠

(١) المصدر : لائحة رقم (٢/٥) من الملحق .

(٢) المصدر : لائحة رقم (٢/١٤) من الملحق .

(x) السبب في ازدياد التكاليف للفرد من سنة لآخرى ناتج عن الحاجة لرفع مستوى الكثافة
للغرفة وتحسين الوحدات السكنية التي افترضناها تدريجياً خلال الفترة بكاملها .

هذه التكاليف هي أقل ما يمكن تقديمه للمحافظة على المجتمع العربي في هذه البلاد
ليستطيع الصمود في وجه الاعاصير التي تحاول اقتلاع جذوره ، اذا فالاهمية الاجتماعية
تكمن في مقدرة هذا المشروع على تثبيت المواطنين العرب في قراهم ومدنهم بينما توفر
لهم حركة العمران وما يرتبط بها من نشاطات اقتصادية فرص العمل الشريف دون الحاجة
الى الابتعاد عن أماكن سكنهم وتعرضهم للضياع تحت تأثير الضغوط الاقتصادية والاجتماعية
التي يتعرضون لها .

الفصل السابع

تحديد الأولويات

يهدف المشروع الى تحقيق ظروف سكن أفضل من تلك التي يعيش فيها معظم أبناء هذه المنطقة . العملية ليست تجارية تبني فيها البيوت لمن يستطيع أن يدفع ثمنها بل على العكس تقام هذه البيوت لسد حاجة العائلات الفقيرة التي تعاني من أزمة الاسكان ولا تستطيع الخروج منها بدون مساعدة .

أ - سلم الأولويات :

لأجل ضمان وصول المساعدة الى مستحقيها نقتراح وضع سلم يحدد الأولويات بموجب عدد النقاط التي تستحقها العائلة وكلما زاد عدد هذه النقاط كلما كانت درجة العائلة أعلى على سلم الأولويات كما سنوضح فيما يلي :

عدد النقاط التي تحصل عليها كل عائلة تتكون من المعطيات التي تتوفر لمجسـ الاسكان عندما تقدم العائلة طلبا للحصول على وحدة سكنية .

يقدم هذا الطلب على نموذج خاص ويشترط فيه أن يكون كافيا لاعطاء الصورة الصحيحة عن وضع العائلة الحالي من حيث عدد الافراد للغرفة ، معدل الدخل للفرد ، الخدمات المتوافرة في البيت ، نوع الملكية وأخيرا العائلات الجديدة . كما هو مفصل فيما يلي :

١- الكثافة للغرفة وتصل في الحد الأقصى الى ١٠٠ نقطة موزعه على النحو التالي:

- أ - ٤٠ نقطة عندما تكون الكثافة من ٢ - ٣ انفار للغرفة .
- ب - ٦٠ نقطة عندما تكون الكثافة من ٣ - ٤ انفار للغرفة .
- ج - ٨٠ نقطة عندما تكون الكثافة من ٤ - ٥ انفار للغرفة .
- د - ١٠٠ نقطة عندما تكون الكثافة خمسة انفار او اكثر .

٢- الدخل ويصل في الحد الأعلى الى ١٠٠ نقطة موزعه على النحو التالي :

- أ - ٢٠ نقطة للعائلة التي يزيد معدل دخل الفرد السنوي فيها عن ٥٠٠ دينار .
- ب - ٣٠ نقطة للعائلة التي يصل فيها معدل دخل الفرد السنوي ٤٠٠ - ٥٠٠ دينار .
- ج - ٤٠ نقطة للعائلة التي يصل فيها معدل دخل الفرد السنوي بين ٣٠٠ - ٤٠٠ دينار .
- د - ٦٠ نقطة للعائلة التي يصل فيها معدل دخل الفرد بين ٢٠٠ - ٣٠٠ دينار .
- هـ - ٧٠ نقطة للعائلة التي يصل فيها معدل دخل الفرد السنوي بين ١٠٠ - ٢٠٠ دينار .
- و - ١٠٠ نقطة للعائلة التي يصل فيها معدل دخل الفرد السنوي حتى ١٠٠ دينار .

١- لقد افترضت لجنة رئيس الوزراء في اسرائيل لشؤون الضائقة المرتبطة بالدخل اعتبار العائلات التي يقل معدل دخلها عن ٠/٠٥٠ من معدل الدخل العام في البلاد بانها عائلات تعاني من ضائقة الدخل، وقد وجد بان الدخل للعائلة اليهودية في عام ٧٥ / ٧٦ يساوي ٤٨٣٥ ليره شهريا وبهذا يكون مبلغ ٢٤١٥ ليره الحد الذي يقفل بين العائلات التي تعاني من الضائقة لدرجة تتطلب المساعدة لتوفير الحد الادنى لها وتلك التي تتفاوت في مستوى معيشتها الا انها قد تضمنت الحد الادنى .

لايجاد معدل الدخل السنوي للفرد اعتبرنا معدل حجم العائلة في ذلك المجتمع مساويا لـ ٣,٦ من الانفار وبطريقة حسابية بسيطة وجد ان معدل دخل الفرد السنوي يساوي حوالي ثمانية -

آلاف ليرة اسرائيلية أو ما يعادل ٢٨٥ ديناراً أردنياً في السنة وعلى مستوى الاساس يمكن استعمال هذا المقياس المحلي لظهور ان جميع العائلات التي اقترح تصنيفها حسب الدخل في البند الثاني تعاني من الضائقة بصورة مطلقة أو بصورة نسبية وذلك حسب موقعها على السلم .

هذا ومن الممكن تعديل هذه المعدلات من سنة لاخرى بقرار يتخذه مجلس الاسكان على ضوء ارتفاع الاسعار المحلية أو لاسباب طارئة أخرى .

٣ - الخدمات وتصل في الحد الاقصى الى ١٠٠ نقطة موزعة على النحو التالي :

- ٢٥ نقطة عندما يخلو البيت من المطبخ .
- ١٥ نقطة عندما يخلو البيت من الحمام .
- ٢٥ نقطة عندما يخلو البيت من الماء في الداخل .
- ٢٥ نقطة عندما يخلو البيت من بيت خلاء .
- ١٠ نقاط عندما يخلو البيت من الكهرباء .

٤ - الملكية :

إذا كانت العائلة تملك البيت الذي تقيم فيه فتطبق عليها الشروط التي أوردناها تحت البنود السابقة ، أما إذا كانت العائلة مستأجرة فان هذا يعطيها ١٠٠ نقطة اضافية .

٥ - العائلات التي تكونت حديثاً والتي لم يمض على تكوينها أكثر من تسعة أشهر عند تقديم الطلب .

تتألف النقاط التي تحصل عليها هذه العائلة مما يلي :

أ - ١٠٠ نقطة للعائلة الجديدة .

ب - مجموع النقاط التي تستحقها العائلة التي جاء منها رب العائلة الجديدة من حيث الكثافة ، الخدمات والملكية .

ج - النقاط التي تستحقها على أساس دخلها في التكوين الجديد .

يتضح من توزيع النقاط أعلاه بأن أقصى ما يمكن الحصول عليه هو ٤٠٠ نقطة لأي عائلة وان العائلات التي يقل مجموع نقاطها عن ٢٠٠ نقطة تعاني اقل من غيرها من الضائقة السكنية بينما تعاني العائلات التي تزيد نقاطها على ٣٥٠ نقطة أكثر من غيرها

على هذا الاساس تم تصنيف العائلات تحت ستة أبواب وهي :

- أ - العائلات الفقيرة التي يزيد عدد النقاط لديها عن ٣٥٠ نقطة .
- ب - العائلات الفقيرة التي يتراوح عدد نقاطها بين ٣٠٠ - ٣٥٠ .
- ج - العائلات دون المتوسطة التي يتراوح عدد نقاطها من ٢٥٠ - ٣٠٠ .
- د - العائلات المتوسطة التي يتراوح عدد نقاطها من ٢٠٠ - ٢٥٠ .

(١) على اساس ان سعر الدينار في عام ١٩٧٦ كان مساوياً لـ ٢٨ ليرة اسرائيلية .

- هـ - العائلات فوق المتوسطة التي يتراوح عدد نقاطها من ١٥٠ - ٢٠٠ .
 و - العائلات الميسورة التي يقل عدد نقاطها عن ١٥٠ نقطة .

تختلف معاملة كل مجموعة عن الاخرى بشرط أن لا يزيد الحد الاقصى لتكاليف القروض لعائلة من النوع الاخير عن تلك التي يدفعها من يشتري بيتا من الجهات الرسمية في البلاد ، وأن لا تنخفض التكاليف للمجموعة الاولى عن ٢٥٪ من قيمة التكاليف الاولى . وعليه يكون تمويل المشاريع الاسكانية في هذا الاطار من حيث موضوع القروض، والفوائد المترتبة عليها وشروط استردادها حسب المفهوم التالي :

القروض وسعر العملة :

من المتوقع أن تكون القروض التي تعطى للمستفيد بموجب شروط مجلس الاسكان المقترح بعملة غير العملة المحلية وذلك لعدم ثبات سعر هذه العملة الا أن هذا المبدأ يثير تساؤلات حول كيفية استرداد هذه القروض .

السواد الاعظم من المتواجدين هنا يتعاملون بالعملة الاسرائيلية فقط اذ أن دخلهم ومصروفهم يقاس بهذه العملة وعليه تصبح عملية تسديد الديون بعملة غير العملة المستعملة حاليا عبئا يثقل كاهل المعيلين هنا ويجعل التفكير في تحسين الاحوال السكنية أمرا مستحيلا ولما كان الغرض افادة أكبر عدد من السكان فان الاتجاه المنطقي يجب أن يتوجه نحو التعامل بالعملة المحلية لسداد الديون المترتبة على المستفيد ونطرح هنا اقتراحا بأن تعطى القروض مثلا بالعملة الاردنية فقط على أن يقوم مجلس الاسكان بتقدير قيمتها بالعملة الاسرائيلية على أساس متوسط السعر للدينار في الاسبوع السابق ثم يتم تحديد السعر من قبل مجلس الاسكان أو لجنة الادارة في القدس . وبعد اجراء المعاملات اللازمة يتسلم المستفيد قرضه بالعملة الاردنية على دفعات تسجل قيمتها دفتريا بالعملة المحلية .

٦ - الاولويات من حيث المبنى :

بالاضافة الى المعطيات السابقة من حيث الاوضاع الاجتماعية يجب مراعاة الاولويات بخصوص نوعية البناء بالاضافة الى الافضية التي يعطيها مجلس الاسكان للمواقع الجغرافية . وهنا نود بأن نؤكد ذلك من باب الحرص على تجنب أي احتمال للمحايبة بأن يعتمد الاسلوب التالي في تحديد الافضليات المتعلقة بنوعية البناء على الوجه التالي :

- أ - البيوت المجمعة عموديا في اطار ضواحي سكنية .
- ب - البيوت المجمعة عموديا خارج اطار الضواحي السكنية .
- ج - البيوت المجمعة افقيا في اطار ضواحي سكنية تكون فيها الوحدات مستقلة .
- د - البيوت الخاصة التي يريد أصحابها اقامتها على اراض يملكونها .
- هـ - البيوت القديمة التي تحتاج الى اصلاح بما في ذلك ادخال الخدمات الضرورية التي تنقصها .

- ١ - مدة القرض : يعطى القرض لمدة سنة تسدد على أقساط شهرية متساوية .
 - ٢ - حجم القرض : يحدد حجم القرض على أساس مساحة الوحدة النظرية التي تتناسب وحجم العائلة من حيث توفير الحد المطنوب من الكثافة للغرفة وكذلك مستوى الخدمات .
- وتجنباً لظهور اجتهادات مختلفة لتفسير مستوى الخدمات ودرجة الكثافة للغرفة وجدنا أن هنالك حاجة لتحديد مفهوم البيت النظري والاسس التي يبنى عليها
- كمالي
- بما أن غرض الاسكان هو المساعدة في بناء البيت وليس كفالة بنائه فإن تحديد المساحة لا بد وأن يجري بموجب وحدات قياسية . تعتمد أساساً المساحات الدنيا التي تستغلها قطع الاثاث المختلفة مضافاً إليها المساحة المخصصة للحركة ومساحات الخدمات في حدها الأدنى .
 - تعتمد احتياجات الاسكان على عدد أفراد العائلة وظروفها الاجتماعية ولهذا السبب فنحن نقترح تصميماً رقمياً لثلاثة نماذج من البيوت .
 - لاجل تقدير تكاليف كل نموذج من هذه النماذج نفترض ما يلي :
- أ - اعتبار البيت النموذجي في اطار بيوت مجمعة تجميعاً رأسياً بشرط أن لا يتجاوز ربع طبقات وهذا فقط لاجل حساب قيمتها .
 - ب - يجب إعادة تقدير قيمة البيوت النظرية بأنماطها المختلفة مرة كل ثلاثة شهور وذلك لتعديل التكاليف على ضوء متغيرات الاسعار وأجرة العامل .
- ج - تقدير كلفة البنية التحتية :
- يختلف تقدير الكلفة التحتية لأي مشروع اسكاني عن غيره باختلاف المعطيات لهذا السبب يجب أن يجري تقدير الكلفة التحتية لكل مشروع على حدة حسب المعطيات المحلية . وعلى ضوء هذا المفهوم فإن المكونات للكلفة التحتية التي تؤثر عليها هي كما يلي :
- ١ - المياه
 - أ - اىصال المياه من أقرب مصدر . (خط رئيسي) .
 - ب - مد شبكة المياه الداخلية للموقع عند الحاجة .
 - ٢ - الكهرباء
 - أ - اىصال الكهرباء من أقرب مصدر . (خط رئيسي) .
 - ب - شبكة الكهرباء الداخلية للموقع عند الحاجة .
 - ٣ - الهاتف
 - توفير خط الهاتف الرئيسي من أقرب مصدر الى مكان مركزي في الضاحية .

٤ - الاحتياجات العامة

توفير الشوارع الداخلية والحدائق العامة والاسواق وكذلك المباني العامة كالمدارس والعيادات ودور العبادة الخ

٥ - المؤثرات

تتأثر التكاليف بقرب مصادر الخدمات السابقة أو ضرورة توفيرها وكذلك حجم المشروع من حيث المساحة الفردية للبيت وطريقة تجميع الوحدات السكنية .

٤ - قد يغطي القرض مجمل تكاليف البيت النظري أو جزءاً منه حسب وضع العائلة على سلم العائلات كما سنفصله فيما يلي :

أ - يغطي القرض جميع تكاليف البيت النظري للعائلات التي يزيد مجموع نقاطها عن ٣٠٠ نقطة .

ب - يغطي القرض ٩٠٪ من تكاليف البيت النظري للعائلات التي يتراوح مجموع النقاط التي تحصل عليها بين ٢٠٠ - ٢٩٩ نقطة .

ج - يغطي القرض ٨٠٪ من تكاليف البيت النظري للعائلات التي يتراوح مجموع النقاط التي تحصل عليها بين ١٥٠ - ١٩٩ نقطة .

د - يغطي القرض ٧٠٪ من تكاليف البيت النظري للعائلات المتبقية والتي يقل مجموع النقاط التي تحصل عليها عن ١٥٠ نقطة .

٥ - تسديد القرض :

عند اجراء تقدير حجم القسط الذي سيدفعه المستفيد من القرض يجب أن تراعى الاسس التالية :

أ - هنالك مشكلة تضخم اقتصادي في البلاد تؤثر على قيمة العملة المحلية ولا بد من التعويض الجزئي عن فقدان العملة المحلية لقيمتها الشرائية .

ب - الفوائد :

هنالك ثمن لاستعمال الاموال للاغراض السكنية أو غيرها وتقدير هذا الثمن قد يتم بتحديد احدى الاساليب الاتية :

١ - بنسبة الفائدة البنكية الدارجة .

٢ - بنسبة الفائدة التي تدفعها الدولة على السندات الحكومية .

٣ - أسلوب البنك الاسلامي .

٤ - بنسبة الفائدة التي يدفعها من يأخذ قرضاً للاسكان في اسرائيل .

الهيئات :

يتوقف حجم الهيئات التي يستطيع مجلس الاسكان تقديمها سنوياً على الامكانيات المتوفرة لديه في تلك الفترة وهنا نود أن نحدد نوعية الهيئات التي نقتربها في الحالات الاتية :

أ - تمنح العائلات الفقيرة ممن يزيد عدد نقاطها على ٣٥٠ نقطة هبة سنوية تعادل

الزيادة المترتبة على القرض كتعويض عن فقدان العملة المحلية لقوتها الشرائية وكذلك لتغطية الفوائد المترتبة على هذا القرض .

ب - تمنح العائلات التي تتراوح نقاطها بين ٣٠٠ - ٣٥٠ هبة تعادل التعويض عن انخفاض العملة المحلية فقط .

ج - تمنح العائلات التي يتراوح عدد نقاطها بين ٢٥٠ - ٣٠٠ هبة تعادل ٥٠٪ من انخفاض العملة المحلية فقط .

د - الايتام الذين تقل أعمارهم عن الثانية عشرة ممن لا عائل لهم يعاملون كالحالة أ .

هـ - عائلات المحتجزين لأسباب غير أخلاقية ، تعامل كالحالة أ أعلاه .

و - دعم مشاريع ذات فائدة عامة .

ز - يستطيع مجلس الاسكان وعلى أساس مواجهة ظروف طارئة تقديم منحة يتم تحديدها

على ضوء المعطيات الخاصة بتلك الظروف الطارئة .

الشروط التي يجب توافرها :

يجب أن تتوفر في الشخص الذي يرغب في الاستفادة من خدمات مجلس الاسكان شروط محددة نجملها فيما يلي :

أ - أن تتوفر له قطعة الارض التي يريد البناء عليها - قد تكون هذه الارض ملكية خاصة

أو مستأجرة من مؤسسة دينية لمدة لا تقل عن خمس وعشرين سنة .

ب - أن يحصل على رخصة لاقامة البناء من السلطات المختصة .

ج - أن يكون عربيا ومن مواليد هذه البلاد أو من حملة الجنسية الاردنية .

د - أن يكون مقيما إقامة دائمة في الاراضي المحتلة .

هـ - أن تتوفر فيه الشروط من حيث البرنامج الاجتماعي والاولوية الجغرافية للحصول على

وحدة سكنية حسب وضعه على سلم الاولويات .

و - يجري تصنيف المغتربين على أنهم عائلات ميسورة وعليه يسددون القروض على

نفس الاسس التي يتكلفتها المواطن الاردني عندما يأخذ قرضا من بنك الاسكان في

عمان . أما اذا عاد المغترب الى البلاد فيحق لمجلس الاسكان اتخاذ القرار الذي

يراه مناسبا بما يتعلق بنوع الهبات والفوائد التي يستحقها بعد عودته على

أساس المعطيات التي تتوفر للمجلس عن أحوال العائد الاجتماعي .

التمويل :

لقد أشرت في بداية هذا الفصل الى الناحية الانسانية والاجتماعية التي يهدف اليها هذا

المشروع وهي مساعدة العائلات على تحسين أوضاعها السكنية مع عجزها عن دفع التكاليف

المترتبة على ذلك كاملة ولهذا فهناك ضرورة ملحة لاجل مساعدتها لضمان بقائها ثابتة

في مواطنها .

ويالطبع هنالك ثمن لهذا الصمود وهو الخسارة التي تنشأ من سداد القروض بالعملة المحلية

والانخفاض المستمر لهذه العملة .

لهذا السبب ولتغطية العجز نقتراح اقامة صندوقين متكاملين للتغلب على مشاكل التمويل :

١ - صندوق العمل وهذا يحتوي على ٠/٠٢٥ من قيمة رأس المال المطلوب لاقامة الوحدات السكنية في أي سنة من السنوات .

يركز هذا الصندوق عمليات الاقراض التي تتم كما يتلقى الدفعات الشهرية التي يدفعها المستفيدون من مشاريع الاسكان .

في نهاية كل سنة يقدم المسؤول عن هذا الصندوق كشفا بالمبالغ التي دفعها وتلك التي استردها خلال تلك السنة وحجم العجز الحاصل .

٢ - صندوق الاستثمار والاعمال الجماعية :

هذا الصندوق يحتوي ٠/٠٢٥ من قيمة رأس المال المطلوب توفيره لاقامة الوحدات السكنية لفترة خمس سنوات سيستفاد من هذا الرصيد في شراء وحدات ذات مردود مالي أو غير ذلك . يمكن الاستفادة منه في تغطية التكاليف الآتية :

١ - تغطية العجز في صندوق التنفيذ .

٢ - تمويل مشاريع جماعية كشق طريق أو إيصال الماء والكهرباء لمركز الوحدات السكنية .

٣ - تغطية التكاليف الادارية والفنية التي يترتب على مجلس الاسكان بفرعيه أن يقوم بها من دراسة الطلبات وتصنيفها واجراء المعاملات المالية بما في ذلك الاشراف على التنفيذ .

٤ - اجراء أبحاث اجتماعية وفنية لها علاقة بمشروع الاسكان .

لائحة رقم ٢/١

الوحدات السكنية التي بنيت في المواقع المختلفة خلال الفترة
١٩٦٨ - ١٩٧٧ وحسب حجم البيت بالنسبة لعدد الغرف (X)

المجموع	شمال سيناء والقطاع (٢)				الصفحة الغربية (٢)				القطر (١)				المجموع	السنة	
	شمال سيناء والقطاع (٢)				الصفحة الغربية (٢)				القطر (١)						
	٣	٢	٢	١	٤	٣	٢	١	المجموع	٤	٣	٢			١
٨	٤	٢٠	١	٣٣	٢١١	٢٠٢	١٩٩	٦١	٦٧٣	-	٥٣	٩٠	٦	١٤٩	١٩٦٨
١٩	١١	٤٩	٣	٨٣	٣٤٩	٣٣٧	٣٣٤	٧١	٧٩١	٥٤	١١٢	١٠٨	١	٢٧٥	١٩٦٩
٣٤	١٣	٥٩	٤	١٠٠	٢٦٣	٢٥٣	٢٤٩	٧٧	٨٤٢	٩٩	١٣٩	٤٤	٨	٢٩٠	١٩٧٠
٩٨	٥١	٢٣٠	١٢	٣٩١	٣٤٣	٥٠٧	٥٠٢	١٣٤	١٤٨٦	١٠٨	٢٤٨	٨٨	١٤	٤٥٨	١٩٧١
٣٠٤	١٠٦	٤٨١	٢٥	٨١٦	٥٢٠	٧٦٩	٧٦٢	٢٠٣	٢٢٥٦	١٦٢	٣٩٥	١٢٠	١٨	٦٩٥	١٩٧٢
٢٥٦	١٣٢	٥٩٩	٢٨	١٠١٥	٦٦٩	٧٤٣	٨٣٢	٢٢٢	٢٤٦٦	٢٠٥	٤٠٥	١٤٠	٢٠	٧٧٠	١٩٧٣
٢٧٠	١٤٢	٦٤٣	٢٥	١٠٩٠	١٠٢٢	٩٧٨	١٠٢١	٢٩٩	٣٢٢٠	٢٥٩	٣٩٥	١٥٣	٢٣	٥٨٣٠	١٩٧٤
٢٢١	١١٥	٥٢٣	٢٧	٨٨٦	١٢٦٧	١٢٤٤	١٢٧١	٣٧٤	٤١٥٦	٢٩٨	٥٠٣	٢١٠	٢٨	١٠٣٩	١٩٧٥
٤٥٩	٢٣٦	٢٢٦	١٢٨	١١٤٩	١٤٨٠	١٤٢٧	١٤٣١	٤٣٥	٤٧٧٣	٢٥٧	٥٨٧	٢٤١	٣٣	١٢١٨	١٩٧٦
٧١٠	٢٥٧	١٨٠	٦٩	١٢١٦	١٦٧٧	١٤٠١	١١٤٩	٢٢٩	٤٤٥٦	٤٤٣	٥١٧	٢٢٩	٢٥	١١١٤	١٩٧٧

- (١) المصدر رقم (٢) لائحة رقم (٢٢) وللفترة ٦٨-٧٠ وللفترة التالية اخذت الضفة كقياس .
- (٢) كتب الاحصاء السنوي للفترة ٦٨-٧٨ مع العلم ان هذه المصادر اعطت مساحة البناء التي تم تحويلها الى وحدات سكنية مع اخذ معدل مساحة البيت في كل سنة .
- (٣) المصدر كتاب الاحصاء رقم (٢٩) لعام ١٩٧٨ وهنا اعطت المساحة وتوزيع الوحدات حسب الحجم .
- (٤) اعتبارا من ١٩٧٤ ، النسبة السنوية في القدس تساوي ٢٥ من الضفة الغربية .
- (X) نظرا لان مساحة البناء بالامطار المربعة فقد وجد عدد الوحدات بتقسيم المساحة الكلية على ١١٥ مترا مربعا ، ١٤٤ القطاع .

لائحة رقم ٢/٢

الاحوال السكنية والسكان في مدينة القدس للفترة ١٩٦٧-١٩٧٦

السنة	السكان	الوحدات البيئية	الكثافة للغرفة	عدد الغرف السكان المكتافة للفترة	عدد العائلات ١/١٠ من الوحدات البيئية	العائلات الجديدة ٨٠٠ من السكان	مجموع العائلات في نهاية العام	عدد الغرف للميت الواحد (٢)
١٩٦٧	٦٥٩٠٠ (١)	١٢٥٨٩	٢٥٥٠ (١)	٢٥٨٠٠	٧٣٨٨١	٤٦١	١٤٣٠٩	٢٠٥
١٩٦٨	٦٤٦٠٠	١٢٦٣٦	٢٥٥٥	٢٥٢٥٥	٦٨١٣١	٤٥١	١٤٦٢٧	٢٠٥
١٩٦٩	٧٩٧٠٠	١٣٦٤١	٢٠٠	٢٦٥٦٦	١٤٣٦٥	٤٣٠	١٥٠٠٨	١٩٧
١٩٧٠	٨١١٠٠ (٤)	١٣٧٨٠	٢٠٠ (٢)	٢٤٥٧٦	١٤٨٧٨	٧٦٥	١٥٣٥١	١٩٩
١٩٧١	٨٣١٠٠	١٣١٠٥	٢٠٢	٢٥١٨٢	١٥٢٣٥	١٧٥	١٥٤٣٦	١٨٢
١٩٧٢	٨٤٩٠٠	١٣٦٦٤	٢٠٢	٢٦٥٣١	١٥٣١٠	٣٦٥	١٥٩٠٤	١٨٢
١٩٧٣	٨٤٩٠٠	١٤٠٨٨	٢٠٢	٢٦٨١٢	١٥٤٧٣	٦٠١	١٦٠٧٣	١٩١
١٩٧٤	٨٥٨٠٠	١٤٣٦٦	٢٠٢	٢٧٤٣٧	١٥٥٧٧	٦١٥	١٦١٩٢	١٩١
١٩٧٥	٨٧١٠٠	١٤٦٦٦	٢٠٢	٢٧٥٣٧	١٥٦٦٦	٦١٨	١٦٣٨٤	١٩٤
١٩٧٦	٨٨٣٠٠	١٤٤٤٢	٢٠٢	٢٧٥٩٤	١٥٦٦٦	٦١٨	١٦٣٨٤	١٩٤

- (١) مصدر رقم (١) .
- (٢) عدد الغرف للميت الواحد يساوي مجموع الوحدات البيئية .
- (٣) مصدر رقم (٣) صفحة (٢٢) .
- (٤) مجموع سكان القدس العربية لسنة ١٩٧١ وجد على اساس طرح السكان غير القدس كما ورد في الاحصائيات الرسمية لعام ١٩٧١ . مجموع السكان للسنوات التي تلتها ١٩٧١ وجد على اساس الافتراض بان نسبة الزيادة السكانية في القدس العربية تعادل مثلتها في الضفة للفترة نفسها .

لائحة رقم ٢/٣

الاحوال السكنية والسكان في الضفة للفترة ١٩٦٧-١٩٧٧

السنة	السكان	الوحدات البيئية (١)	الكثافة (فرد) للغرفة (٤)	عدد الغرف (٢)	عدد العائلات في مطلع العام	العائلات الجديدة من السكان ٠٠٧	مجموع العائلات في نهاية العام	عدد الغرف للبيت (٣)
١٩٦٧	٥٩٥٩٠٠	١٢٠٦٣٢	٢ر٦	٢٢٥٢٦٩	١٣٢٦٩٥	٤١٧١	١٣٦٨٦٦	٢ر٥٥
١٩٦٨	٥٨١٧٠٠	١٠٩٦٨٣٦	٢ر٧٢	٢١٣١٨٨	١٢٠٦٥٠	٤٠٧٢	١٢٤٧٢٢	٢ر١٢
١٩٦٩	٥٩٥٢٠٠	١٠١٥١٨	٢ر٨	٢١٢٥٢٨	١١٨٦٧٢	٤١٦٦	١١٥٨٢٨	٢ر١٥
١٩٧٠	٦٠٣٩٠٠	٩٦٧١٧	٢ر٩	٢٠٨٢٤١	١٠٦٣٨٨	٤٢٢٧	١١٠٦١٥	٢ر١٥
١٩٧١	٦١٧٣٠٠	٩٥٩٠٩	٢ر٠	٢٠٥٧٦٦	١٠٥٥٠٠	٤٣٢١	١٠٩٨٢١	٢ر١٥
١٩٧٢	٦٢٩٠٠٠	٩٥٠٠٣	٢ر٠	٢٠٩٦٦٧	١٠٤٥٠٣	٤٤٠٣	١٠٨٩٠٦	٢ر٢٠
١٩٧٣	٦٤٦٢٠٠	٩٥١٥٤	٢ر٠٤	٢١٢٥٦٦	١٠٤٦٦٩	٤٥٢٣	١٠٧٥٤٠	٢ر٢٧
١٩٧٤	٦٦١٦٠٠	٩٦٥٩٤	٢ر٠٧	٢١٥٥٠٥	١٠٧٠٢٣	٤٦٣١	١١١٦٥٤	٢ر٢١
١٩٧٥	٦٦٥١٠٠	٩٩٢٦٩	٢ر٠٨	٢١٥٩٤١	١٠٩١٩٦	٤٦٥٦	١١٢٨٥٢	٢ر١٧
١٩٧٦	٦٧٠٩٠٠	١٠١٦٥٠	٢ر٠٩	٢١٧١١٩	١١١٨١٥	٤٤٩٦	١١٦٥١١	٢ر١٥

(١) لقد وجد من الإحصائيات السنوية ان حجم الوحدة البيئية قد ارتفع من ٤٩٩٣ فرداً للوحدة عام ١٩٦٧ الى ٦١٩ فرداً عام ١٩٧٣ ثم عادت وبدأت بالانخفاض الى ٦١٦ السكان من عدد الوحدات البيئية . أما عدد العائلات فقد وجد بأنه يساوي ١١٠ من عدد الوحدات البيئية .

- (٢) عدد الغرف يساوي مجموع السكان على الكثافة للغرفة في كل سنة .
- (٣) عدد الغرف للبيت يساوي عدد الغرف على عدد الوحدات البيئية لكل سنة .
- (٤) الكثافة لعام ١٩٦٧ و ١٩٧١ توافرت في الإحصائيات الرسمية لهذين العامين ، وقد اخذ معدل التغيير لهذين العامين لتقرير مدى التغيير في نسبة الكثافة لجميع السنوات .

لائحة رقم ٢/٤

الاحوال السكنية والسكان في القطاع وشمال سيناء للفترة ١٩٦٧-١٩٧٦

السنة	السكان (١)	الوحدات البيئية في بداية العام (٢)	الكثافة للغرفة (٣)	عدد الغرف = السكان / الكثافة للغرفة	عدد المساكن مساوي ١١٠ من الوحدات البيئية	العائلات الجديدة من السكان (٤)	مجموع العائلات في نهاية العام	معدل الغرف للبيت = عدد الغرف / الوحدات السكنية
١٩٦٧	٢٨٠٩٠٠	٦٦٨٤٣	٢٧	١٤١٠٧٤	٧٢٥٢٧	٢٦٦٦	٧٦١٩٣	٢١١
١٩٦٨	٣٥٥٩٠٠	٦١٠٤٦	٢٧٣	١٣٠٣٦٦	٦٧١٥١	٢٤٩١	٦٩٧٤٢	٢١٤
١٩٦٩	٣٦٦٢٠٠	٦٠٦٧٠	٢٧٧	١٣٠٧٥٨	٦٦٧٣٧	٢٥٣٥	٦٩٢٧٢	٢١٦
١٩٧٠	٣٦٧٧٠٠	٦٠٢٧٩	٢٨١	١٣٠٨٥٤	٦٦٣٠٧	٢٥٧٤	٦٨٨٨١	٢١٧
١٩٧١	٣٧٥٩٠٠	٦٠٢٣٧	٢٨٥	١٣١٨٩٥	٦٦٢٦١	٢٦٣١	٦٨٨٩٢	٢١٩
١٩٧٢	٣٨٣٥٠٠	٦٠٣٠٤	٢٨٩	١٣٢٦٩٩	٦٦٢٢٤	٢٦٨٤	٦٨٩٠٨	٢٢٠
١٩٧٣	٣٩٧٢٠٠	٦١٥٠٨	٢٩٣	١٣٥٥٦٣	٦٧٢١١	٢٧٨٠	٦٩٩٩١	٢٢٢
١٩٧٤	٤٠٨٥٠٠	٦١٧١٤	٢٩٦	١٣٨٠٠٧	٦٧٧٧٥	٢٨٦٠	٧٠٦٣٥	٢٢٤
١٩٧٥	٤١٨٥٠٠	٦٢١٠٨	٣٠	١٣٩٥٠٠	٦٨٠٩٩	٢٩٣٠	٧١٠٢٩	٢٢٥
١٩٧٦	٤٢٩٠٠٠	٦٢٤٧٤	٣٠٤	١٤١١١٨	٦٨٣٩١	٣٠٠٣	٧١٣٩٤	٢٢٦

- (١) المرجع كتاب الاحصاء السنوي رقم (٢٨) ، المصدر (١١) .
- (٢) الوحدات البيئية لعام ١٩٦٧ من المصدر رقم (٥) حيث وجد ان حجم الوحدة البيئية في هذه السنة يساوي لره الفرد وقد وجد من كتاب الاحصاء السنوي لعام ١٩٧٧ بان هذه النسبة ارتفعت عام ١٩٧٦ الى ١٩٦ الف فرد وعلى هذا الاساس وحد معدل حجم العائلات للسنوات ١٩٦٨-١٩٧٥ وكذلك عدد الوحدات البيئية على ضوء معطيات السكان .
- (٣) الكثافة لعام ١٩٦٧ كانت ٢٧ من مصدر رقم (٥) كما ان معدلها لعام ١٩٧١ (مصدر رقم ١١) كان ٢٨٥ وعلى اساس نسبة التغيير في الكثافة لهاتين السنتين وجدت الكثافة لبقية السنوات للفترة ١٩٦٨-١٩٧٦ .
- (٤) نسبة ٣٠٠٧ من السكان مبنية على معطيات من المجتمع العربي في اسرائيل وفحص هذه المعلومات في منطقة الخليل .

الوحدات السكنية المنتظر عرضها خلال الفترة ١٩٧٦-١٩٩٠
حسب المواقع في القدس، الضفة والقطاع

المجموع الكلي الوحدات البيتية (٤)	القطاع الوحدات البيتية (٣)	الضفة الوحدات البيتية (٤) (٢)	القدس (١)	السنة
١٧٨٥٦٦	٦٢٤٧٤	١٠١٦٥٠	١٤٤٤٢	١٩٧٦
١٩٠٦٧٩	٦٤٤٧٣	١١٠٦٩٦	١٥٥١٠	١٩٨٠
١٩٣٩٣٠	٦٤٩٨٨	١١٣١٥٣	١٥٧٨٩	١٩٨١
١٩٧٢٤٦	٦٥٥٠٨	١١٥٦٦٥	١٦٠٧٣	١٩٨٢
٢٠٠٦٢٨	٦٦٠٣٢	١١٨٢٣٣	١٦٣٦٦٣	١٩٨٣
٢٠٤٠٧٤	٦٦٥٦٠	١٢٠٨٥٧	١٦٦٦٥٧	١٩٨٤
٢٠٧٥٩٠	٦٧٠٩٢	١٢٣٥٤١	١٦٩٥٧	١٩٨٥
٢١١١٧٥	٦٧٦٢٩	١٢٦٢٨٤	١٧٢٦٢٢	١٩٨٦
٢١٤٨٣٠	٦٨١٧٠	١٢٩٠٨٧	١٧٥٧٣	١٩٨٧
٢١٨٧٥٧	٦٨٧١٥	١٣١٩٥٣	١٧٨٨٩	١٩٨٨
٢٢٢٢٥٨	٦٩٢٦٥	١٣٤٨٨٢	١٨٢١١	١٩٨٩
٢٢٦٢٣٥	٦٩٨٢٠	١٣٧٨٧٦	١٨٥٣٩	١٩٩٠

- (١) نسبة الزيادة السنوية للقدس تساوي ١/٨ سنويا خلال الفترة ١٩٧٣-١٩٧٦ .
 (٢) نسبة الزيادة السنوية للضفة تساوي ١/٢٢ سنويا خلال الفترة ١٩٧٣-١٩٧٦ .
 (٣) نسبة الزيادة السنوية للقطاع تساوي ١/٨ سنويا خلال الفترة ١٩٧٣-١٩٧٦ .
 (٤) بمقارنة الزيادة في الوحدات البيتية خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠ مع نسبة تكوين العائلات الجديدة (٢/٢) و (٢/٣) و (٢/٤) في كل سنة نجد ان الزيادة في الوحدات البيتية اقل بكثير من متطلبات هذه العائلات وهذا يعني ان درجة الازدحام في السكن تزداد سوءا عاما بعد عام .

ملحق ٢/٧

عدد الغرف والوحدات السكنية المطلوبة على اساس الحلول المعروضة من حيث مستوى الكثافة للغرفة وحالات الهجرة المختلفة

الغرف والوحدات السكنية حسب الحلول المقترحة												السنة
(٦)		(٥)		(٤)		(٣)		(٢)		(١)		
عدد الوحدات	عدد الغرف (ب)	عدد الوحدات	عدد الغرف (أ)	عدد الوحدات	عدد الغرف (ب)	عدد الوحدات	عدد الغرف (أ)	عدد الوحدات	عدد الغرف (ب)	عدد الوحدات	عدد الغرف (أ)	
٢١١٧٥٤	٦٤٥٨٥٠	٢١٢٠٩١	٤٢٦٣٠٤	٢١٠٤٩٢	٦٤٢٠٠٠	٢١٠٨٢٧	٤٢٣٧٦٢	٢٠٩٤٧٥	٦٣٨٩٠٠	٢٠٩٩٠٩	٤٢١٧١٦	١٩٨٠
٢١٧١٤٨	٦٦٢٣٠٠	٢١٧٤٩٣	٤٣٧١٦٢	٢١٤٩٨٣	٦٥٥٧٠٠	٢١٥٣٢٦	٤٣٢٨٠٥	٢١٣٢٧٩	٦٥٠٠٠٠	٢١٣٦٣٥	٤٢٩٤٠٦	١٩٨١
٢٢٣٠٩٨	٦٨٠٤٥٠	٢٢٣٤٥٥	٤٤٩١٤٢	٢١٩٨٠٣	٦٧٠٣٠٠	٢٢٠١٥٣	٤٤٢٥٠٨	٢١٧١٨٠	٦٦٢٤٠٠	٢١٧٥٢٦	٤٣٧٢٢٨	٢٩٨٢
٢٢٩٦٠٧	٧٠٠٣٠٠	٢٢٩٩٧٢	٤٦٢٢٤٤	٢٢٤٨٨٥	٦٨٥٩٠٠	٢٢٥٢٤٣	٤٥٢٧٢٩	٢٢١١٣١	٦٧٤٤٥٠	٢٢١٤٨٣	٤٤٥١٨١	١٩٨٣
٢٣٦٧٣١	٧٢٢٠٣٠	٢٣٧١٠٨	٤٧٦٥٨٧	٢٣٠٢٦٢	٧٠٢٣٠٠	٢٣٠٦٢٩	٤٦٣٥٦٤	٢٢٥١٦٤	٦٨٦٧٥٠	٢٢٥٥٢٢	٤٥٣٣٠٠	١٩٨٤
٢٤٤٥٠٨	٧٤٥٧٥٠	٢٤٤٨٩٧	٤٩٢٢٤٤	٢٣٤٣١١	٧١٤٦٥٠	٢٣٤٦٨٥	٤٧١٧١٦	٢٢٩٢٦٢	٦٩٩٢٥٠	٢٢٩٦٢٧	٤٦١٥٥١	١٩٨٥
٢٥٢٩٨٤	٧٧١٦٠٠	٢٥٢٣٨٧	٥٠٩٢٠٧	٢٤١٩٨٤	٧٣٨٠٥٠	٢٤٢٣٦٩	٤٨٧١٦٢	٢٣٣٤٤٨	٧١٢٠١٥	٢٣٣٨٦٤	٤٧٠٠٦٦	١٩٨٦
٢٦٢٢٣٠	٧٩٩٨٠٠	٢٦٢٦٤٧	٥٢٧٩٢١	٢٤٨٣٦٤	٧٥٧٥١٠	٢٤٨٧٦٠	٥٠٠٠٠٧	٢٣٧٠٠٨	٧٢٥٠١٠	٢٣٨١١٦	٤٧٨٦١٤	١٩٨٧
٢٧٢٢٧٩	٨٣٠٤٥٠	٢٧٢٧١٢	٥٤٨١٥٢	٢٥٥١١٥	٧٧٨١٠٠	٢٥٥٥٢١	٥١٣٥٩٧	٢٤٢٠٤٩	٧٣٨٢٥٠	٢٤٢٤٣٥	٤٨٧٢٩٤	١٩٨٨
٢٨٣٢٣٠	٨٦٣٨٥٠	٢٨٣٦٨١	٥٧٠١٩٨	٢٦٢٢٦٢	٧٩٩٩٠٠	٢٦٢٦٨٠	٥٢٧٩٨٧	٢٤٦٤٥٩	٧٥١٧٠٠	٢٤٦٨٥٢	٤٩٦١٧٢	١٩٨٩
٢٩٥١١٥	٩٠٠١٠٠	٢٩٥٥٨٥	٥٩٤١٢٥	٢٦٩٨٢٠	٨٢٢٩٥٠	٢٧٠٢٤٩	٥٤٣٢٠١	٢٥٠٩٦٧	٧٦٥٤٥٠	٢٥١٢٦٧	٥٠٥٢٤٧	١٩٩٠

(١) (أ) وجدت بتقسيم المعطيات السكانية حسب الفرضية الاولى على ٢٠٢٠٢ . (ب) تقسيم السكان حسب الفرضية الثانية . (٥) حسب الفرضية

الثالثة .

(ب) (ب) وجدت بتقسيم المعطيات السكانية حسب الفرضية الاولى على ٢٠٢٠٠ . (ب) تقسيم السكان حسب الفرضية الثانية . (ب) حسب الفرضية

الثالثة .

المصدر : عن المعطيات السكانية لائحة لائحة رقم (٢/٩) من الملحق .

لائحة رقم ٢/٨ ملحق

الطلب على الوحدات السكنية عند توفير كثافة ٢٠٢ للغرفة مع اختلاف طرف الهجرة خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠

حالة توقف الهجرة عام ١٩٩٠ (ج) حل رقم (٥)					حالة تقليم الهجرة (ب) حل رقم (٣)					حالة استمرار الهجرة (أ) حل رقم (١)					السنة
المجموع الكلي	بدل التوقف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (١١)	المجموع الكلي	بدل التوقف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (الفا) (١١)	المجموع الكلي (الف وحدة)	بدل التوقف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (الفا) (١١)	
٢٢٧٥٩	٢٥٤٥	٣٩٠٢	٩٤٠	٢١٢٠١	٢٢٦٠٢٢	٢٥٣٠	٣٩٠٢	٨٩٨٨	٢١٠٨٨	٢٢٥٠١٢	٢٥١٨	٣٩٠٢	٨٩٠٠	٢٠٩٨٨	١٩٨٠
٢٣٣٢٨	٢٦١٠	٣٩٠٢	٩٢٧٠	٢١٧٥٠	٢٣٠٩٦٦	٢٥٨٤	٣٩٠٢	٩١٨٠	٢١٥٠٣	٢٢٩٠١٦	٢٥٦٣	٣٩٠٢	٩١٠٠	٢١٣٠٦	١٩٨١
٢٣٩٦٠	٢٦٨٢	٣٩٠٢	٩٥٢٠	٢٢٣٥٠	٢٣٦٠٣	٢٦٤١	٣٩٠٢	٩٣٨٥	٢٢٠٠١	٢٣٣٠٢٨	٢٦١٠	٣٩٠٢	٩٢٧٠	٢١٧٥٠	١٩٨٢
٢٤٦٥٠	٢٧٦٠	٣٩٠٢	٩٨٤٠	٢٣٠٠٠	٢٤١٠٤	٢٧٠٢	٣٩٠٢	٩٦٠٠	٢٢٥٠٢	٢٣٧٥٠	٢٦٥٨	٣٩٠٢	٩٤٤٠	٢٢١٥٠	١٩٨٣
٢٥٣٩٦	٢٨٤٥	٣٩٠٢	١٠١٠	٢٣٧٠١	٢٤٧٠١٠	٢٧٦٧	٣٩٠٢	٩٨٣٠	٢٣٠٠٦	٢٤١٠٧٢	٢٧٠٦	٣٩٠٢	٩٦١٠	٢٢٥٠٢	١٩٨٤
٢٦٢٠٨	٢٩٣٩	٣٩٠٢	١٠٤٤٠	٢٤٤٠٩	٢٥١٠٤٢	٢٨١٦	٣٩٠٢	١٠٠٠٠	٢٣٤٠٧	٢٤٦٠٥٥	٢٧٥٥	٣٩٠٢	٩٧٩٠	٢٢٩٠٦	١٩٨٥
٢٧١٤٤	٣٠٤١	٣٩٠٢	١٠٨٠٠	٢٥٣٠٤	٢٥٩٠٥٤	٢٩٠٩	٣٩٠٢	١٠٣٣٠	٢٤٢٠٤	٢٥٠٥٨	٢٨٠٧	٣٩٠٢	٩٩٧٠	٢٣٣٠٩	١٩٨٦
٢٨٠٨٥	٣١٥١	٣٩٠٢	١١٢٠٠	٢٦٢٠٦	٢٦٦٠٢٩	٢٩٨٦	٣٩٠٢	١٠٦٠٠	٢٤٨٠٨	٢٥٥٠١	٢٨٥٧	٣٩٠٢	١٠١٥٠	٢٣٨٠١	١٩٨٧
٢٩١٥٠	٣٢٧٢	٣٩٠٢	١١٦٢٥	٢٧٢٠٧	٢٧٣٠٢٦	٣٠٦٦	٣٩٠٢	١٠٨٩٥	٢٥٥٠٥	٢٥٩٠٤	٢٩٠٩	٣٩٠٢	١٠٣٣٠	٢٤٢٠٤	١٩٨٨
٣٠٣١١	٣٤٠٤	٣٩٠٢	١٢٠٠٠	٢٨٣٠٧	٢٨٠٩٥	٣١٥٢	٣٩٠٢	١١٢٠٠	٢٦٦٠٧	٢٦٤٠٢٨	٢٩٦٣	٣٩٠٢	١٠٥٢٠	٢٤٦٠٩	١٩٨٩
٣١٥٦٥	٣٥٤٧	٣٩٠٢	١٢٦٠٠	٢٩٥٠٦	٢٨٨٨٦	٣٢٤٢	٣٩٠٢	١١٥٢٠	٢٧٠٠٢	٢٦٩٠٣	٣٠١٧	٣٩٠٢	١٠٧١٠	٢٥١٠٤	١٩٩٠

- (١) ملحق ٢/٧ . تم تقديرها بنسبة ٢١٢ من مجموع الوحدات التي ينتظر توفرها في مطلع كل سنة (مرجع ١٣) .
- (٢) لائحة رقم (٨) من التقرير . (٣) تم تقديرها بنسبة ١٢ من مجموع الوحدات لعام ١٩٦٧ .
- (٤) تم تقديرها بنسبة ٢١٢ من مجموع الوحدات التي ينتظر توفرها في مطلع كل سنة (مرجع ١٣) .

لائحة رقم ٢/٩

الطلب على الوحدات السكنية عند توافر كثافة تفريغ للغرف مع
اختلاف ظروف الهجرة خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠

حالة توقف الهجرة عام ١٩٩٠ (ج) حل رقم (٦)				حالة تقليص الهجرة (ب) حل رقم (٤)				حالة استمرار الهجرة (أ) حل رقم (٢)				السنة			
المجموع الكلي	بدل التلف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (١)	المجموع الكلي	بدل التلف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (١)	المجموع الكلي الف وحدة	بدل التلف (٤)	تحسين الجودة (٣)	عائلات جديدة (٢)	وحدات لتوفير الكثافة (الف) (١)	
٢٢٥٩٩٤	٢٥٤١	٢٥٧١	٩٠٤٠	٢١١٧٥٤	٢٢٤٩٤٤	٢٥٢٦	٢٥٧١	٢٩٨٨	٢١٠٤٩٣	٢٢٣٩٤٤	٢٥١٣	٢٥٧١	٨٩٠٠	٢٠٩٤٧٥	١٩٨٠
٢٣١٦٦٤	٢٦٠٦	٢٥٧١	٩٢٧٠	٢١٧١٤٨	٢٢٩٣٢٤	٢٥٨٠	٢٥١٨	٩١٨٠	٢١٤٩٨٣	٢٢٧٥٥٤	٢٥٥٩	٢٥٧١	٩١٠٠	٢١٣٢٧٩	١٩٨١
٢٣٧٨٣٤	٢٦٧٧	٢٥٧١	٩٥٢٠	٢٢٣٠٩٨	٢٣٤٣٢٤	٢٦٤٠	٢٥٧١	٩٣٨٥	٢١٩٨٠٣	٢٣١٦٦٤	٢٦٠٦	٢٥٧١	٩٢٧٠	٢١٧١٨٠	١٩٨٢
٢٤٤٧٢٤	٢٧٥٥	٢٥٧١	٩٨٤٠	٢٢٩٦٠٧	٢٣٩٧٢٤	٢٦٩٩	٢٥٧١	٩٦٠٠	٢٢٤٨٨٥	٢٣٥٨٨٤	٢٦٥٣	٢٥٧١	٩٤٤٠	٢٢١١٣١	١٩٨٣
٢٥٢٢٢٤	٢٨٤٠	٢٥٧١	١٠١١٠	٢٣٦٧٢١	٢٤٥٣٤٤	٢٧٦٣	٢٥٧١	٩٨٣٠	٢٣٠٢٦٢	٢٤٠٣٠٤	٢٧٠٢	٢٥٧١	٩٦١٠	٢٢٥١٦٤	١٩٨٤
٢٦٠٣٤٤	٢٩٣٤	٢٥٧١	١٠٤٤٠	٢٤٤٥٠٨	٢٤٩٦٦٤	٢٨١٢	٢٥٧١	١٠٠٠٠	٢٣٤٣١١	٢٤٤٣٢٤	٢٧٥١	٢٥٧١	٩٧٩٠	٢٢٩٢٦٢	١٩٨٥
٢٦٩٩٤٤	٣٠٣٦	٢٥٧١	١٠٨٠٠	٢٥٢٩٨٤	٢٥٧٨٤٤	٢٩٠٤	٢٥٧١	١٠٢٣٠	٢٤١٩٨٤	٢٤٨٧٧٩	٢٨٠٢	٢٥٧١	٩٩٧٠	٢٣٣٤٤٨	١٩٨٦
٢٧٩١١٤	٣١٤٦	٢٥٧١	١١٢٠٠	٢٦٢٣٢٠	٢٦٤٥٥٤	٢٩٨٠	٢٥٧١	١٠٦٠٠	٢٤٨٣٦٤	٢٥٣٢٢٤	٢٨٥٢	٢٥٧١	١٠١٥٠	٢٣٧٧٠٨	١٩٨٧
٢٨٩٧٢٤	٣٢٦٧	٢٥٧١	١١٦٢٥	٢٧٢٣٧٩	٢٧١٦٦٤	٣٠٦١	٢٥٧١	١٠٨٩٠	٢٥٥١١٥	٢٥٧٨٤٤	٢٩٠٤	٢٥٧١	١٠٣٣٠	٢٤٢٣٠٤٩	١٩٨٨
٣٠١٣٢٤	٣٣٩٨	٢٥٧١	١٢١٠٠	٢٨٣٣٢٠	٢٧٩٣١٤	٣١٤٧	٢٥٧١	١١٢٠٠	٢٦٢٢٦٢	٢٦٢٥٥٤	٢٩٥٧	٢٥٧١	١٠٥٢٠	٢٤٦٤٥٩	١٩٨٩
٣١٣٨٤٤	٣٥٤١	٢٥٧١	١٢٦٠٠	٢٩٥١١٥٠	٢٨٧٣١٤	٣٢٣٨	٢٥٧١	١١٥٢٠	٢٦٩٨٢٠	٢٦٧٢٢٤	٣٠١١	٢٥٧١	١٠٧١٠	٢٥٠٩٦٧	١٩٩٠

- (١) المصدر : ملحق ٢/٧ من التقرير . (٢) لائحة رقم (٨) من التقرير . (٣) تم تقديرها بنسبة ١٢ من حجم الوحدات عام ١٩٦٧ .
(٤) تم تقديرها بنسبة ١٢ من مجموع الوحدات التي ينتظر توافرها في مطلع كل سنة (مراجع ١٢) .

لائحة رقم ٢/١٠

وحدات البناء المطلوب اقامتها في كل حالة من حالات الهجرة والكنافة
المختلفة للفترة ١٩٨٠-١٩٩٠

السنة	كثافة ثلاثة انفار وهجرة متغيرة (١)			كثافة نظريين للغرفة (٢)		
	حالة استمرار الهجرة	تقليص الهجرة بـ ٣٠٪	توقف الهجرة عام ١٩٩٠	حالة استمرار الهجرة	تقليص الهجرة بـ ٣٠٪	توقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠
١٩٨٠	٣٠٠٨	٤٤٠٤	٦٢٩٠	٨٣٤	٩٧١٥	١١٥٩٤
١٩٨١	٣١٥٨	٤٦٢٤	٦٦٠٤	٨٧٣٠	١٠٢٠٠	١٢١٧٤
١٩٨٢	٣٣١٦	٤٨٥٥	٦٩٣٤	٩١١٦	١٠٧١٠	١٢٧٨٣
١٩٨٣	٣٤٨٢	٥٠٩٨	٧٢٨١	٩٦٢٤	١١٢٤٦	١٣٤٢٢
١٩٨٤	٣٦٥٦	٥٣٥٣	٧٦٤٥	١٠١٠٠	١١٨٠٨	١٤٠٩٣
١٩٨٥	٣٨٣٩	٥٦٢١	٨٠٢٧	١٠٦٠١	١٢٣٩٨	١٤٧٩٨
١٩٨٦	٤٠٣١	٥٩٠٢	٨٤٢٨	١١١٤٠	١٣٠١٨	١٥٥٣٨
١٩٨٧	٤٢٣٣	٦١٩٧	٨٨٤٩	١١٦٩٧	١٣٦٦٩	١٦٣١٥
١٩٨٨	٤٤٤٥	٦٥٠٧	٩٢٩١	١٢٢٨٢	١٤٣٥٢	١٧١٣١
١٩٨٩	٤٦٦٧	٦٨٣٢	٩٧٥٦	١٢٨٩٦	١٥٠٧٠	١٧٩٨٨
١٩٩٠	٤٩٠٠	٧١٧٤	١٠٢٤٤	١٣٥٤١	١٥٨٢٣	١٨٨٧٧

(١) جرى تقديرها على اساس ان العجز المتوفر في لائحة رقم (١٢) هو عجز تراكمي خلال ١١ سنة . وعلى افتراض زيادة البناء بمعدل ٥٪ سنويا في كل سنة وجد ان المقاس المطلوب = ٧٠٣٩.٠ وعلى هذا الاساس وجد عدد الوحدات اللازمة عام ١٩٨٠ واضيف اليها ٥٪ لاجاد المطلوب فسي السنة التي تليها وهكذا .

(٢) وجدت بنفس الطريقة كما في (١) مع فرق استعمال اللائحة رقم (١٣) في هذه الحالة .

لائحة رقم ٢/١١ (x)

الطلب المباشر على الايدى العاملة لاقامة الوحدات السكنية في حالات اختلاف الكثافة والهجرة

الكثافة نفران للغرفة (٢)		الكثافة ثلاثة انفار للغرفة (١)					السنة
وحدة عمل سنوية عندما تتوقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠	وحدة عمل سنوية عند تقليبس الهجرة بمعدل ٢٠	وحدة عمل سنوية عند استمرار الهجرة	وحدة عمل سنوية عندما تتوقف الهجرة نهائيا عام ١٩٩٠	وحدة عمل سنوية عند تقليبس الهجرة بمعدل ٢٠	وحدة عمل سنوية عند استمرار الهجرة		
١٣٧٧٤	١٢٥٢٨	٩٨٧٧	٥٥٢٥	٣٨٧٦	٢٦٤٧	١٩٨٠	
١٤٤٦٣	١٣١١٨	١٠٣٧١	٥٨١١	٤٠٦٩	٢٧٧٩	١٩٨١	
١٥١٨٧	١٣٧٢٣	١٠١٨٩	٦١٠١	٤٢٧٣	٢٩١٧	١٩٨٢	
١٥٩٤٥	١٣٣٦٠	١١٤٣٤	٦٤٠٦	٤٤٨٦	٣٠٦٤	١٩٨٣	
١٦٧٤٣	١٤٠٢٨	١٢٠٠٥	٦٧٢٧	٤٧١١	٣٢١٧	١٩٨٤	
١٧٥٨٠	١٤٧٢٨	١٢٦٠٥	٧٠٦٣	٤٩٤٦	٣٣٧٨	١٩٨٥	
١٨٤٦٠	١٥٤٦٦	١٣٢٣٤	٧٤١٦	٥١٩٤	٣٥٤٧	١٩٨٦	
١٩٣٨٢	١٦٢٣٩	١٣٨٩٦	٧٨١٣	٥٤٥٣	٣٧٢٥	١٩٨٧	
٢٠٣٥١	١٧٠٥٠	١٤٥٩١	٨١٧٦	٥٧٢٥	٣٩١١	١٩٨٨	
٢١٣٧٠	١٧٩٠٣	١٥٣٢٥	٨٥٨٤	٦٠١٢	٤١٠٦	١٩٨٩	
٢٢٤٣٧	١٨٧٩٨	١٦٠٨٧	٩٠١٤	٦٣١٧	٤٣١٢	١٩٩٠	

(١) وجدت على افتراض ان مساحة البيت تساوى اثنين وسبعين متر مربعاً وان معدل انتاج وحدة العمل يساوى ٨٠ متراً مربعاً في السنة وعليه

يحتاج كل بيت ٨٨ وحدة عمل سنوية .

(٢) وجدت على اساس ان مساحة البيت تساوى ٩٥ متراً مربعاً وعليه فانه يحتاج ١٨٨ وحدة عمل سنوية .

(x) المصدر للوحدات السكنية لائحة رقم (٢/١٠) من الملحق .

لائحة رقم ٢/١٢

اجمال الطلب على الابدى العاملة خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠ عند
اختلاف الكشافة للغرفة وافترض استمرار الهجرة بنفس النسبة

المجموع	كشافة نغرين للغرفة			المجموع	كشافة ثلاثة انفار للغرفة			السنة
	التاثير على الاقتصاد (٣)	المشاريع العامة (٢)	الطلب المباشر (١)		التاثير على الاقتصاد (٣)	المشاريع العامة (٢)	الطلب المباشر (١)	
٢٣٧٠٤	١١٨٥٢	١٩٧٥	٩٨٧٧	٦٣٥٢	٣١٧٦	٦٥٤٩	٢٦٤٧	١٩٨٠
٢٤٨٩٠	١٢٤٤٥	٢٠٧٤	١٠٣٧١	٦٦٧٠	٣٣٣٥	٥٥٦	٢٧٧٩	١٩٨١
٢٦١٦٤	١٣٠٦٧	٢١٧٨	١٠٧٧٠	٧٠٠٠	٣٥٠٥	٥٨٣	٢٩١٧	١٩٨٢
٢٧٤٤٢	١٣٧٢١	٢٢٨٧	١١٤٣٤	٧٣٥٤	٣٦٧٧	٦١٦	٣٠٦٤	١٩٨٣
٢٨٨١٢	١٤٤٠٦	٢٤٠١	١٢٠٠٥	٧٧٢٠	٣٨٦٠	٦٤٣	٣٢١٧	١٩٨٤
٣٠٢٥٢	١٥١٢٦	٢٥٢١	١٢٦٠٥	٨١٠٨	٤٠٥٤	٦٧٦	٣٣٧٨	١٩٨٥
٣١٧٦٢	١٥٧٨١	٢٦٤٧	١٣٢٣٤	٨٥١٢	٤٢٥٦	٧٠٩	٣٥٤٧	١٩٨٦
٣٣٣٥٠	١٦٦٧٥	٢٧٧٩	١٣٨٩٦	٨٩٤٠	٤٤٧٠	٧٤٥	٣٧٢٥	١٩٨٧
٣٥٠١٨	١٧٥٠٩	٢٩١٨	١٤٥٩٦	٩٣٨٦	٤٦٩٣	٧٨٢	٣٩١١	١٩٨٨
٣٦٧٨٠	١٨٣٧١	٣٠٦٥	١٥٣٢٥	٩٨٤٤	٤٩٢٧	٨٢١	٤١٠٦	١٩٨٩
٣٨٧٠٨	١٩٣٠٤	٣٢١٧	١٦٠٨٧	١٠٣٤٨	٥١٧٤	٨٦٢	٤٣١٢	١٩٩٠

(١) على اساس وحدات العمل من اللائحة رقم (٢/١١) من الملحق .

(٢) تشكل المباني العامة حوالي ٢٠٪ اضافة الى الطلب المباشر .

(٣) اعتبرت مساوية لمجموع الطلب المباشر والمشاريع العامة .

لائحة رقم ٢/١٣

الطلب على الأيدي العاملة خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠ عند اختلاف الكثافة
للغرفة وافتراض توقف الهجرة في عام ١٩٩٠

المجموع	كثافة نفريين للغرفة			المجموع	كثافة ثلاثة انفار للغرفة			السنة
	التاثير على الاقتصاد (٣)	للمشاريع العامة (٢)	الطلب المباشر (١)		التاثير على الاقتصاد (٣)	للمشاريع العامة (٢)	الطلب المباشر (١)	
٣٢٠٩٦	١٦٠٤٨	٢٦٧٤	١٣٣٧٤	١٣٢٨٤	٦٦٤٢	٥٥٢٥	١٩٨٠	
٣٤٧١٢	١٧٣٥٦	٢٨٩٣	١٤٤٦٣	١٣٩٤٦	٦٩٧٣	٥٨١١	١٩٨١	
٣٦٤٤٨	١٨٢٢٤	٣٠٣٧	٥١٥٨٧	١٤٦٤٢	٧٣٢١	٦١٠١	١٩٨٢	
٣٨٢٦٨	١٩١٣٤	٣١٨٩	١٥٩٤٥	١٥٣٧٤	٧٦٨٧	٦٤٠٦	١٩٨٣	
٤٠١٨٤	٢٠٠٩٢	٣٣٤٩	١٦٧٤٣	١٦١٤٤	٨٠٧٢	٦٧٢٧	١٩٨٤	
٤٢١٩٢	٢١٠٩٦	٣٥١٦	١٧٥٨٠	١٦٨٥٢	٨٤٢٦	٧٠٦٣	١٩٨٥	
٤٤٣٠٤	٢٢١٥٢	٣٦٩٢	١٨٤٦٠	١٧٧٩٨	٨٨٩٩	٧٤١٦	١٩٨٦	
٤٦٥١٦	٢٣٢٥٨	٣٨٧٦	١٩٧١٢	١٨٩٥٢	٩٤٧٦	٧٨١٣	١٩٨٧	
٤٨٨٤٢	٢٤٤٢١	٤٠٧٠	٢٠٣٥١	١٩٦٢٢	٩٨١١	٨١٧٦	١٩٨٨	
٥١٢٨٨	٢٥٦٤٤	٤٢٧٤	٢١٣٧٠	٢٠٦٠٢	١٠٣٠١	٨٥٨٤	١٩٨٩	
٥٣٩٣٦	٢٦٩٦٨	٤٤٩٥	٢٢٤٧٣	٢١٦٣٤	١٠٨١٧	٩٠١٤	١٩٩٠	

- (١) على أساس وحدات العمل من اللائحة رقم (٢/١١) من الملحق .
- (٢) تشكل المباني العامة حوالي ٢٠ إضافة إلى الطلب المباشر .
- (٣) اعتبرت مساوية لمجموع الطلب المباشر والمشاريع العامة .

لائحة رقم ٢/١٤

رأس المال المطلوب توفيره خلال الفترة ١٩٨٠-١٩٩٠ لتوفير وحدات السكن حسب حالات الهجرة المختلفة وظروف الهجرة بآلاف الدينارين

السنة	كثافة ثلاثة انفار للغرفة (١)		كثافة نفارين للغرفة (٢)	
	حالة استمرار الهجرة	حالة توقف الهجرة عام ١٩٩٠	حالة استمرار الهجرة	حالة توقف الهجرة عام ١٩٩٠
١٩٨٠	١٦٧٤٥	٣٥٢٢٤	٦٣١١٦	٨٨١١٤
١٩٨١	١٧٦٨٥	٣٦٦٨٢	٧٤٣١٦٦	٩٢٥٢٢
١٩٨٢	١٨٥٧٠	٣٨٧٧١	٦٩٦٦٦٢	١٥١٨٦
١٩٨٣	١٩٤٩١	٤٠٧٨٠٤	٧٣١١٨٨	١٠٢٠٠٧
١٩٨٤	٢٠٤٧٤	٤٢٧١٣	٧٦٧٩٨	١٠٧١٠٦
١٩٨٥	٢١٤٩٨	٤٤٦٣٣	٨٠٦٣٠٧	١٠٢٣١١
١٩٨٦	٢٥٥٧٤	٤٧١٨٤٣	٣٢٦٦٣٧	١١٨٠٧١
١٩٨٧	٢٣٧٠٥	٤٩٥٥٤	٨٦٧٧٧	١٢٣٩٩٤
١٩٨٨	٢٤٨٩٢	٥٢٠٣٠	٩٣٣٤٣	١٣٠١٩٦
١٩٨٩	٢٦١٣٥	٥٤٦٣٥	٩٨٠١٠	١٣٦٧٠٩
١٩٩٠	٢٧٤٤٠	٥٧٣٦٦	١٠٢٩١١	١٤٣٥٣١

- (١) وجدت بضرب الوحدات في لائحة رقم (٢/١٠) بتكاليف البيت التي تساوي ٥٦٠٠ دينار .
- (٢) وجدت بضرب الوحدات في لائحة رقم (٢/١٠) بتكاليف البيت التي وجدت لهذه الكثافة وتساوي ٧٦٠٠ دينار .

استمارة طلب سكن للعائلات الحالية
(٣/١)

- ١- الاسم الشخصي الاب العائلة
- ٢- رقم جواز السفر الاردني رقم الهوية الاسرائيلية
- ٣- تاريخ الميلاد الحالة الشخصية اعزب ، مطلق ، متزوج
- ٤- تفاصيل عن عائلة الطالب .

الصلة (x)	العمر بالسنوات	اسم الفرد (ماعداء رب الاسرة)	نوع الصلة (x)	العمر بالسنوات	اسم الفرد (ماعداء رب الاسرة)

(x') نوع العلاقة (زوج ، ام ، اب ، ابن ، الخ)

١- لقد افترضت لجنة رئيس الوزراء في اسرائيل لشؤون الضائقة المرتبطة بالدخل اعتبار العائلات التي يقل معدل دخلها عن ٠/٠٥٠ من معدل الدخل العام في البلاد بانها عائلات تعاني من ضائقة الدخل ، وقد وجد بان الدخل للعائلة اليهودية في عام ٧٥ / ٧٦ يساوي ٤٨٣٥ ليره شهريا وبهذا يكون مبلغ ٢٤١٥ ليره الحد الذي يفصل بين العائلات التي تعاني من الضائقة لدرجة تتطلب المساعدة لتوفير الحد الادنى لها وتلك التي تتفاوت في مستوى معيشتها الا انها قد تضمنت الحد الادنى .

لايجاد معدل الدخل السنوي للفرد اعتبرنا معدل حجم العائلة في ذلك المجتمع مساويا لـ ٣,٦ من الانفار وبطريقة حسابية بسيطة وجد ان معدل دخل الفرد السنوي يساوي حوالي ثمانية -

٥- التحصيل العلمي لرب العائلة .

لم يدخل المدرسة ... انتهى الصف الرابع ... انتهى الاعدادية ... انتهى الثانوية ... مهنية ... جامعه

٦- المهنة الحالية :

عامل بسيط ... عامل فني ... معلم او موظف ... مزارع ... (يفلح ... دونما) .
تاجر قرية ... تاجر كبير في مدينة ... مهنة اخرى ... اذكر

٧- عدد العاملين من ابناء عائلته (ما عدا رب العائلة) .

وما هو نوع العمل (اختار الصنف من البند السادس)

٨- عدد غرف البيت الذي تسكنه العائلة .

عدد الغرف لا يشمل الممرات والمنافع والمطبخ والحمام وغيرها .

٩- نوعية الخدمات في البيت .

مطبخ	(نعم)	(لا)
حمام	(نعم)	(لا)
بيت خارج	(نعم)	(لا)
كهرباء	(نعم)	(لا)
مياه في البيت	(نعم)	(لا)

١٠- ملكية المسكن .

يملك البيت الذي يسكنه (نعم) (لا)

١١- هل عائلته حديثة التكوين (نعم) (لا)

١٢- اذا كان الجواب بنعم فاذكر تاريخ الزواج

١٣- اطار المبنى المطلوب .

- ا - اطار مجمعات عمودية في ضواحي سكنية .
- ب - اطار مجمعات عمودية بصورة فردية .
- ج - اطار مجمعات افقية في ضواحي سكنية .
- د - اطار بيوت خاصة ومنفردة على اراضي يملكها حاليا مقدم الطلب .
- هـ - اصلاح بيوت قديمة وادخال الخدمات المطلوبة الى هذه الوحدات .

١٤- مجموع النقاط التي حصل عليها

تصنيف العائلة حسب :

- ا - السلم الاجتماعي
- ب - سلم الاولويات من حيث اطار المبنى

١٥- قرار المجلس والملاحظات .

استمارة طلب سكن
للعائلات الجديدة

(٣/٢)

تتكون هذه الاستمارة من قسمين وهما :

- ١ - معطيات عن العائلة التي جاء منها رب العائلة الجديدة (الاستمارة الخاصة بالعائلات القائمة) .
- ب - معطيات عن العائلة الجديدة : الاجابة على جميع الاسئلة الواردة في الاستمارة على ضوء الظروف التي يواجهها في عائلته الجديدة .

لاستعمال المجلس فقط .

- ١- مجموع النقاط التي حصلت عليها العائلة التي جاء منها رب العائلة الجديدة (ما عدا الدخل) .
- ٢- النقاط الاضافية للعائلة الجديدة .
- ٣- النقاط التي تستحقها حسب دخله .
- ٤- مجموع النقاط التي حصل عليها .
- ٥- تصنيفه حسب السلم الاجتماعي .
- ٦- تصنيفه حسب سلم الاولويات من حيث اطار المبنى .
- ٧- قرار المجلس وملاحظاته .

جدول المواب والخطا

<u>المواب</u>	<u>الخطا</u>	<u>السطر</u>	<u>رقم الصفحة</u>
عن	عن	(٧)	(١١)
٢٢٦	١٠٢٦	(٧)	(٢٦)
اشباع رغبات المستهلك	اشباع المستهلك	(١)	(٢١)
نقوده	نقوده	(٢٢)	(٣١)
فان	بان	(٢٦)	(٣١)
١٢ صفحة ٣٥	١٣	(١٨)	(٣٤)
ر	نموج	(١٩)	(٣٥)
١٤	١٤٠	(٢٢)	(٣٥)
الانفسار	الانفساء	(٢٤)	(٣٥)
١٢٠	١٣٠	(٣)	(٣٨)
الكثافة	الكثافة	(٢)	(٤٣)
١٠٠	١٠٠٠٠٠	الرسم	(٤٨)
الايدي العاملة	الاي له	١٧-١٦	(٥٢)
		الوحدات هي (٥) ، (١٠) ، (١٥) ، (٢٥) ، (٤٠) .	(٥٦)
		الوحدات هي (١٠) ، (٢٠) ، (٢٥) ، (٣٠) ، (٤٠) .	(٥٧)
وهل هي مشكلة	وهل مشكلة	(٤)	(٦٢)
على ان	على	(٥)	(٦٢)
هي	فهي	(٦)	(٦٢)
استثمار	استثماره	(٢٩)	(٦٢)
دينارا	دينار	(٢٩)	(٦٢)
فرضية	(افرضية	(٢)	(٦٢)
٨٠٠	٨٨٠	(٢٠)	(٦٢)
اربع	ربع	(١٧)	(٧١)
١١٥ متر مربع للضفة	١١٥ متر مربع	الاخير	(٧٥)
١٤٤ متر مربع للقطاع	١٤٤ القطاع	الاخير	(٧٥)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

تطهير الاخطاء في كتاب الضائقة السكنية

- ١- صفحة ١٥ تستمر في الصفحة المقابلة رقم ١٦ دون توقف .
- ٢- الارقام في العمود الرابع من صفحة ٣٩ ناقصة ويكون ترتيبها كالتالي:
٢٢٤٤ ٢٢٩٣٤٠ ٢٣٤٣٤٠ ٢٣٩٧٤٠ ثم تستمر حتى عام ١٩٩٠ .
- ٣- يجب تطهير الرسوم البيانية كما يلي :
رسم (١) تكون الوحدات السكنية بالالاف .
رسم (٢) الوحدات السكنية بالالاف وتكون الزاوية = ١٠٠ . ويكتب فسي
اسفل الرسم "السنوات" .
- ٤- رسم (٣) الف وحدة عمل وتبدأ الارقام ٥ ١٥٠١٠٠ ٢٠٠ حتى الرقم
٤٠ . وفي اسفل الرسم يكتب السنوات . صفحة (٥٦) .
- ٥- ونفس الشيء ينطبق على الرسم رقم (٤) صفحة (٥٧) .
- ٥- الصفحات ٦٨ و ٦٩ وحدة متكاملة .
- ٦- حذف الفقرات التي تبدأ بالرقم (١) تحت الاستمارة .

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

المراجع

1. Census of Population and Housing 1967.
East Jerusalem , Part (1) and Part (11).
2. Construction in Israel 1968 - 1970.
Special Series No. (357).
3. Survey of Housing Conditions 1969.
Special Publication No. (323).
4. Survey of Housing Conditions 1971.
Special Publication No. (405).
5. Census of Population 1967.
West Bank of the Jordan, Gaza Strip and Northern
Sinai - Golan Hights No. (1).
6. Housing Conditions, House Hold Equipment.
Welfare Assistance and Farming in the Administered
Areas. Publication No. (2) of the Census of Pop-
ulation 1967.
7. Census of Population and Housing 1972. No. (7).
8. Housing Labour Force and Education 1967.
9. Administered Territories Statistics Quarterly for
the year 1976 - 1977.
10. مشكلة الاسكان في الضفة الغربية ، "نضال رشيد صبرى" ،
مكتب الوثائق والابحاث في جامعة بيرزيت .
11. Statistical Abstracts of Israel. No. 21, 22, 23,
24, 25, 26, 27, 28. For the years 1970-1977.
12. الضائقة السكنية في الوسط العربي ، دراسة رقم (٤) .
دكتور بكر ابو كشك و دكتور سامي جرابسي ، المجلس القومي للانصاف
الاجتماعي . الناصرة ، كانون ثاني ١٩٧٧
13. Some Evaluative Aspects of a HERNATIVE Housing
Subsidies. "James R. Prescott and Bakir Abu Kishk"
Journal of Economics and Business.
pp. 159-171, Volume (27) 1974--975.