حل مشكلة السكن في المناطق المحتلة مسألة حيوية !

بقلم : غسان مرب

اصبحت قضية السكن احدى المشاكل الاساسية التي تواجه المواطنين في المناطق المحتلة، وندرة المساكن والايجارات الباهظة جدا التي يطلبها ملاكو العقارات والحلول الممكنة لقضية السكن هي موضوع الحديث اليومي لاعداد متزايدة من المواطنين.

وقد اضحى معروفا في بلادنا ان على رب العائلة ان يدفع شهرياً ما لا يقل عن ٣٠ - ٤٠ ديناراً اردنياً اي ١٥٠٠ - ٢٠٠٠ ليرة اسرائيلية لكي يتمكن من استئجار بيت عادي بغرفتي نوم وتوابعهما.

واذا ما اخذنا بعين الاعتبار ان متوسط راتب الموظف العادي والعامل لا يتجاوز الالفين وخمسمائة ليرة شهرياً، يتضح تماماً ان اكثر من ثلثي الراتب يصرف لتغطية ايجار السكن ناهيكم عن الاحتياجات الطبيعية الاخرى من ماكل وملبس ومشرب وطبابة وتعليم والخ...

وأدت هذه المشكلة بالاضافة الى الغلاء المتفاقم الى زيادة تدهور الاوضاع المعيشية للمواطنين مما يدفع اقساماً منهم الى التفكير بالهجرة خاصة وان ابواب دول النفط مشرعة لاستقبال الآلاف من العمال والموظفين وباجور مغرية نسبياً.

كل هذا يستدعي اتخاذ اجراءات ملموسة من اجل المساهمة في حل قضية السكن او على الاقل رسم التصورات القائمة على التحليل العلمي لقضية السكن ومحاولة وضع الحلول الواقعية وتحديد السبل المطلوب انتهاجها لتحقيق ما سبق.

كيف احتدت الازمة؟

لم تشهد المناطق المحتلة وخاصة في الضفة الغربية نقصاً كبيراً في العمارات السكنية في الفترة الاولى من الاحتلال، ويمكن القول ان العكس هو الصحيح، بسبب نزوح مئات الالاف من المواطنين الى الضفة الشرقية شغرت العديد من المنازل وقل الطلب على دور السكن مما ادى الى انخفاض اجور السكن والى توقف حركة البناء السكني.

كما ان الهبوط الاقتصادي الذي ميز اقتصاد المناطق المحتلة في السنوات الاولى من الاحتلال قد لعب دوره في هذا المجال.

ولكن ما ان مرت بضع سنوات بعد عام ٦٧ واتسمت الاوضاع السكانية (الديموغرافية) للمواطنين بالاستقرار النسبي فتزاد الطلب على المساكن سواء بسبب ازدياد عدد السكان او اعداداً كبيرة من المنازل التي هجرها اصحابها بسبب النزوح بعد عام ٦٧ كانت موجودة في مخيمات اللاجئين وخاصة في منطقة اريحا ولم تعد هذه المنازل التي تآكلت صالحة بالمرة للسكن وبالتالي لم تساهم في التخفيف من الطلب على المساكن.

وقد ادى ازدياد الطلب على دور السكن وارتفاع الايجارات الى تزايد نشاط قطاع بناء المنازل. ولكن هذه الزيادة في البناء لم تجار ازدياد الطلب الحاصل عليها.

لقد ازداد عدد السكان في المناطق المحتلة وحتى اخر عام ٧٦ بـ ١٧٥٫٥ الفاً منهم ١١٢٫٥ الف في الضفة الغربية و ٦٣ الفاً في قطاع غزة. وهذا يعني ان عائلات كثيرة جديدة قد تكونت وبرزت لديها الحاجة للسكن المستقل. فهل امكن للمنازل التي اقيمت خلال هذه السنوات التسع ان تسد الطلب الحاصل؟

تفيد الاحصائيات الرسمية الاسرائيلية انه قد تم انشاء ما مساحته ٢٫٥٤٨٫٦٠٠ متر مربع من العمارات للاغراض السكنية في المناطق المحتلة في فترة التسع سنوات هذه، منها ١٫٩٣١٫٨٠٠ متر مربع في الضفة الغربية و ٦١٦٫٨٠٠ متر مربع في قطاع غزة. (نشرة الاحصاءات الفصلية للمناطق "المدارة" عدد ١ سنة ١٩٧٣ ص ٥٢ وعدد ١ سنة ١٩٧٧ ص ٤٨).

واذا ما اخذنا تقديرات المهندسين المعماريين القائلة بأن متوسط المساحة اللازمة لسكن الفرد الواحد من السكان في ظروف الدولة هي المؤسسة الاكثر اقتدارا على تحقيق هذا الهدف الا ان عدم قيام دولة لنا بعد يحول دون الاستفادة من الامكانيات الكبيرة التي يمكن ان تتيحها الدولة.

وسبيل قيام شركات الاسكان الخاصة بتولي عملية البناء لا يعطي النتائج المطلوبة. فمشاريع الاسكان تتطلب رساميل كبيرة واستعداداً "للمجازفة" يعجز الرأسمال المحلي عن تأمينها لضعفه اولاً وبسبب عدم الاستقرار السياسي ثانياً.

صحيح ان عدداً من شركات الاسكان الخاصة قد قامت ببناء عمارات سكنية قليلة وخاصة في نابلس ورام‌الله. ولكن شروط البيع التي يطلبها اصحاب هذه العمارات يجعل الافادة منها محدودة للغاية. فالدفع يجب ان يكون نقداً ولا يقل ثمن الشقة المكونة من غرفتي نوم وتوابعهما عن سبعة الاف دينار اردني في الوقت الحاضر.. وواضح طبعاً ان الفئة القادرة على دفع هذا المبلغ توزع على الشكل التالي: ٢٫٣٥٠٫٠٠٠ متر مربع في الضفة الغربية و ١٫٣٤٠٫٠٠٠ متر مربع في قطاع غزة. اي ان الزيادة في مساحة المساكن المشيدة تقل كثيراً - وخاصة في قطاع غزة - عما هو مطلوب لمواجهة زيادة عدد السكان ناهيكم عن العمل على تحسين ظروف السكن القائمة - وهو امر طبيعي ومشروع.

يتبين مما سبق ان هناك ازمة سكن تهدد بالاستفحال فكيف يمكن معالجة الوضع؟

وسائل حل قضية السكن

يجري بناء المساكن عادة عن طريق:

١. الافراد ٢. الجمعيات التعاونية الاسكانية ٣. شركات الاسكان الخاصة ٤. الدولة.

فما هي آفاق استخدام الوسائل المذكورة في ظل الاوضاع الخاصة التي يعيشها شعبنا في هذه الفترة من تاريخه؟

مفهوم طبعاً ان الاستفادة من الطريق الرابع لحل قضية السكن في بلادنا هو امر مستبعد في الظروف الراهنة. فبالرغم من ان

> **السكن في ظل الاشتراكية**
>
> **تؤمن الدولة السوفياتية المساكن للمواطنين وتدفع العائلة ٤ بالمئة من دخلها الشهري فقط بدل الايجار.**

الى عدم بيع العديد من هذه الشقق كما حدث مع شركة بيت المقدس التي بنت ١٤ شقة في رام‌الله عام ٧٤ ولم تبع سوى نصفها حتى الان.

اما جمعيات الاسكان التعاونية فهي قليلة جداً والطابع الغالب عليها هو اقتصارها على ذوي الدخل المرتفع نسبياً كالمهندسين والاطباء وكبار الموظفين.

المهم هنا هو حل مشكلة السكن بالنسبة لذوي الدخل المنخفض والمحدود الذين يشكلون نسبة كبيرة من المواطنين والذين لا يستطيعون حل المشكلة بالطرق الفردية.

الحلول المقترحة

شغلت مشكلة توفير السكن باسعار مناسبة تفكير العديد من الهيئات والمؤسسات والنقابات في بلادنا. وقامت نقابة المهندسين في الضفة الغربية باجراء دراسة حول الاسكان بالتعاون مع جامعة بير زيت يؤمل ان يصار الى نشرها قريباً.

وفي التقرير المقدم الى المؤتمر العاشر لاتحاد الغرفيين العرب من الجامعات الاميركية والذي انعقد بديترويت في شهر تشرين اول من العام الماضي دعا الاستاذ ابراهيم الدقاق نقيب المهندسين في الضفة الغربية الى ضرورة انشاء جهاز تمويل لمعالجة مشكلة السكن والقضايا الزراعية والصناعية وقال:

"ان تبني سياسة اسكان واقعية في المناطق المحتلة معتمدة على مصادر قوية وسخية للاستثمار سوف تمارس تأثيرها الايجابي نحو وقف هجرة العرب المتزايدة من المناطق" (صفحة ٢٣ من التقرير المذكور).

كما ذكر الاستاذ الدقاق ان نقابة المهندسين شكلت لجنة خاصة لدراسة شروط ووسائل دعم مشاريع الاسكان التي يقيمها المهندسون. واوصت هذه اللجنة باعطاء القروض من صندوق مركزي لجمعيات الاسكان التعاونية، كذلك فان الافراد يستطيعون الاستفادة من هذه القروض خاصة اذا كانوا يملكون قطعة من الارض.

وجاء في التقرير ايضاً ان اللجنة توصي باعطاء القروض لفترة ٢٥ سنة بفائدة تدفع كلياً او جزئياً من قبل صندوق خيري يمكن ان ينشأ لهذا الغرض. ويمكن ان يكون هناك نوعان من الدعم المالي: القروض، والمساعدة المالية وان المساعدة يمكن ان تعطى للسكان المحتاجين والعائلات والجماعات.

لا شك ان المشروع المقدم من قبل هذه اللجنة يمكن ان يشكل اساساً لدراسة وضع الحلول العملية لحل مشكلة السكن.

تبقى مسألة اساسية هي قضية التمويل ومن الذي سيعهد اليه بالاشراف على الصندوق المالي المخصص للاسكان؟

يمكن في تقديري العمل على حل قضية التمويل عن طريق اللجوء الى طلب المساعدات والقروض من الدول العربية الحريصة فعلاً على مصير ومصلحة الشعب الفلسطيني وبين هذه الدول من تمكنه اوضاعه الاقتصادية من تقديم يد العون نحو اشقاء له.

ومن ناحية الاشراف على الصندوق فان المطلوب انشاء جهاز يكون بمثابة بديل مؤقت عن جهاز الدولة ليقوم بالمهام المطلوبة. ويمكن لهذا الجهاز ان يضم البلديات والنقابات المهنية والعمالية.

ان العمل من اجل حل مشكلة السكن هو احد الاوجه الهامة للنضال الذي يخوضه الشعب الفلسطيني في هذه الظروف.

الجزائر تبني أكبر مصنع للغاز

دشن الرئيس هواري بومدين في اواخر شباط بدء الانتاج في اكبر منشأة في العالم لاسالة الغاز الطبيعي. وقد بنيت هذه المنشأة الضخمة في مدينة ارزو، وتبلغ الطاقة الانتاجية للمرحلة الاولى من المشروع ١٠٫٥ مليار متر مكعب في السنة.

اما المرحلة الثانية فسينتهي العمل فيها عام ١٩٨٠ والمرحلة الثالثة في عام ١٩٨١ وستبلغ طاقة هاتين المرحلتين الانتاجية السنوية ٢٥٫٥ مليار متر مكعب.

وقد ندد بومدين في خطابه الذي القاه بالمناسبة بالاوساط التي تشكك في قدرة الجزائر على تصنيع نفسها.

ان بدء الانتاج في هذه المنشأة العملاقة يدل على ما يمكن ان يقوم به القطاع العام في تطوير الاقتصاد الوطني.

نضالات عمالية في دول أوروبا

المانيا الغربية - تستعد النقابات العمالية في المانيا لخوض معركة نقابية شاملة من اجل رفع الاجور والحماية من الفصل التعسفي. ويتصدر هذه الحملة عمال احواض السفن والمطابع والصناعات الهندسية والصناعات الكيميائية. ويطالب العمال بزيادة نسبتها ٨ بالمئة من الاجر. وفي المقابل ترفض الحكومة الالمانية المطالب بحجة انها ستزيد من نسبة التضخم المالي وترفع من قيمة البضائع الالمانية في الاسواق الخارجية مما يقلل من قدرتها على المنافسة. وتطالب الحكومة الالمانية بالا تزاد الاجور باكثر من ٣ بالمئة.

ايطاليا - اتحادات نقابات العمال في ايطاليا تطالب الحكومة بوضع جدول زمني لاستيعاب جميع العاطلين عن العمل. وتفيد الاحصائيات بأن عدد العاطلين عن العمل قد بلغ ٢ مليون عامل. وقد اعلن لوكيانو لاما زعيم الاتحاد العام لنقابات العمال الشيوعي الحاجة تحويل قوة العمل هذه الى صناعات جديدة مما يساعد ايضاً في التخفيف من حدة البطالة. وفي المقابل يستعد عمال كبرى الصناعات الايطالية - الحديد والصلب والكيميائيات والمنسوجات لخوض نضال نقابي من اجل تحسين ظروفهم.

بريطانيا - استخدمت حكومة حزب العمال البريطانية الجيش لكسر اضراب عمال المطافيء. وقد اعتبر هذا الاجراء بمثابة تهديد لاتحادات نقابات العمال البريطانية وبشكل خاص اتحاد نقابة عمال المناجم. هذا وتعاني بريطانيا في الوقت الحاضر من ازمة اقتصادية خانقة فقد بلغ عدد العاطلين عن العمل فيها حوالي مليون ونصف عامل.

ايرلندا - هدد وزراء في حكومة ايرلندا باتخاذ اجراءات صارمة ضد نقابات العمال في حالة نقضهم لاتفاقيات الاجور القديمة، هذا ويطالب ٦٠٠ الف عامل ايرلندي بزيادة في الاجر