

دراسة بعنوان

## النهوض بالمجتمعات المحلية في فلسطين:

نموذج بديل للإسكان والتحديث الحضري

مقدمة إلى

### المؤتمر الفلسطيني للتنمية وإعادة الاعمار في الضفة الغربية

جامعة النجاح الوطنية

نابلس فلسطين

14-15 آذار 2006

مقدمة من

#### د. خيرى مرعي

كلية الهندسة/قسم الهندسة المعمارية

جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين

تلفون: 09-2339070

بريد الكتروني: [khairimarei@najah.edu](mailto:khairimarei@najah.edu)

## ملخص

تناقش هذه الدراسة مشاكل التجمعات السكنية في الأراضي الفلسطينية كالأشقة السكنية الخائقة وتدني مستوى الخدمات العامة وحالة البنية التحتية المستهلكة، وتشير إلى عجز القطاعات الرسمية في الحد من تفاقمها، مما يستوجب اتخاذ إجراءات سريعة ومختلفة من بينها البحث عن سياسات وآليات بديلة. النموذج البديل الذي تتبناه هذه الدراسة يكمن في تفعيل المجتمعات المحلية وقطاع البناء الغير رسمي (بعد تدريبه على المعايير الفلسطينية) لتقوم بتحمل مسؤولياتها في هذا المجال. ولمساعدتها على تحقيق هذه الأهداف فإن الباحث يقترح من جهة إنشاء مراكز متخصصة تعمل اجتماعيا ومهنيا في حدود المجتمعات المحلية، ومن جهة أخرى يقترح تأسيس هيئة إدارية تعمل على مستوى الوطن وتقوم بالتنسيق بين المراكز المختلفة ومراقبة العمل المشترك بين المراكز والمجتمعات المحلية، كما تقوم بنشاطات يصعب على كلاهما القيام بها، كالعمل في المجال القانوني والاستشاري والدراسات.

تهدف هذه الدراسة إلى النهوض بقدرات المجتمعات المحلية في فلسطين عن طريق استثمار طاقاتها وذلك بعد إعادة تنظيمها لما يخدم أهدافها المستقبلية، والاستفادة من تجاربها المتراكمة في مجال البناء والتعمير، مما يكون له الأثر الفعال في التخفيف من حدة مشاكلها المختلفة على المدى القريب، وتكون بمثابة طاقة وعونا متجددا للقطاع الحكومي على المستوى البعيد. يأتي طرح هذا النموذج في أنه: فمن جهة باتت المؤسسات الدولية تتعد عن دعم سياسات الإسكان التقليدية، نظرا لتكاليفها الاجتماعية والاقتصادية الباهضة، ومن جهة أخرى يشكل هذا النموذج دعوة للاعتماد على الذات، خصوصا إذا ما توقفت الدول المانحة عن تقديم مساعداتها في هذا المجال.

## أولا: مقدمة

لم يحظى الفلسطينيون على مر السنين بمؤسسات وحكومة فلسطينية تشيد لهم المباني وتقدم لهم الخدمات والمباني العامة كبقية المجتمعات، لكن صمودهم في وطنهم تطلب منهم تحمل المسؤولية لتطوير أنفسهم وخدماتهم بأنفسهم، تجلّى هذا التنظيم في تقديم المساعدة لبعضهم البعض في مجالات مختلفة من بينها بناء المنازل وبعض المباني العامة وذلك ضمن امكانياتهم المتاحة وضمن برامج بديلة ومتواضعة تتيح لهم العيش بكرامة. لم يكن في ذلك الوقت قطاع عام وخاص، وبذا فقد أسندت عملية بناء المساكن والمساجد والمدارس وشق الطرقات الى المهرة من البنائين، الذين استطاعوا تطوير انفسهم ابان الحكومات المتعاقبة لفلسطين واستجابوا لنداء المجتمع وتحديات العصر وتمكنوا بالتعاون مع المجتمعات السكنية المختلفة من خلق الآليات اللازمة للتعامل مع المشاكل المختلفة.

وفي هذا الوقت، الذي يعاني منه الشعب الفلسطيني من نقص حاد في الوحدات السكنية وحالة الخدمات العامة المستهلكة، فإن نشاط القطاع الغير رسمي والمجتمعات المحلية استمر بالرغم من الظروف الصعبة التي يمر بها المجتمع

الفلسطيني، إذ ساهم هذا القطاع بتشبيد حوالي 80% من مجموع الوحدات السكنية المنجزة في قطاع غزة و 65% في الضفة الغربية. أما المجتمعات المحلية فقد كان لها دورا بارزا في مجال تحديث البنية التحتية، فقد قامت المجالس المحلية بتوكيل فريق متمرس من الاهالي بمراقبة تنفيذ المشاريع المختلفة والممولة من قبل السلطة الفلسطينية والدول المانحة، مما كان له الاثر الايجابي في تخفيف الابعاء المادية على المؤسسات الحكومية. مبادرات الاهالي هذه كان لها أسبابها التي تكمن في عدم توجيه سياسات الاسكان الرسمية لتطال الفئات المحتاجة. فسوق البناء الفلسطيني يعاني من نقص حاد في عدد الوحدات السكنية التي بلغت مئات الآلاف، بالرغم من وجود الاف الشقق السكنية التي تنتظر من يشتريها، كما ان الوعود التي قطعها القطاع العام على نفسه لم يوفي سوى بالقليل منها؛ فتنبيه للفئات متوسطة ومحدودة الدخل سواء على مستوى تأمين القروض اللازمة وبيعها اراض بأسعار رمزية أو تأمين المسكن المناسب اجتماعيا بأسعار معقولة لم يتحقق، بسبب اعتماده على سياسات شمولية في تخطيط وتنفيذ المشاريع المعمارية، مما كان الاثر الاكبر في ارتفاع اسعار الوحدات السكنية التي لا تستطيع الفئات المستهدفة تغطية تكاليفها، كما ان انجازات هذا القطاع لم تكن موزعة بشكل متزن على الفئات المحتاجة في المناطق المختلفة.

بعد التدمير المنهجي الذي مارسه قوات الاحتلال، خصوصا في انتفاضة الاقصى، على جميع مقومات الشعب الفلسطيني من بنى تحتية وخدمات ومباني عامة وخاصة وحتى الاشجار، وبعد عجز القطاعات الرسمية عن تحقيق اهداف التنمية العمرانية من جهة، وتغيير النظرة العالمية للإسكان، وسياساته، والقطاعات المنتجة له من جهة اخرى، فقد بات المجتمع الفلسطيني يقف امام تحديات مصيرية تدعو الجميع للمشاركة في العمل على الحد من مخاطرها. استجابة لهذه الدعوى فإن هذه الدراسة تعرض نموذجا بديلا للإسكان والتطوير الحضري استوحاه الباحث من خبرات المجتمعات المحلية الفلسطينية في مجال التنظيم الاجتماعي والقيام بأعمال التعمير. هذا النموذج التقليدي والذي يعتمد على جهود المجتمع المحلي وصغار المقاولين والمهرة في اعمال البناء يعتبر، كما ذكر سابقا، الاكثر مساهمة بين قطاعات البناء الفلسطينية بتغذية سوق البناء بالوحدات السكنية نظرا لما يتمتع به من مرونة وقدرة على العمل في ظل الظروف المختلفة. في نفس الوقت فإن هذا النموذج لا يهدف لإلغاء القطاعات الرسمية او التقليل من شأنها، وإنما يرى بأن هناك فجوة بينها وبين المجتمعات المحلية، تسببت في اعاقات مختلفة. لذا ولتواصل مستمر وبناء بين جميع الاطراف فإن هذا النموذج يتبنى دعوة المجتمعات المحلية لمشاركة القطاعات الرسمية في الامور التي تخصها في الحاضر والمستقبل. إن اعتماد المؤسسات الحكومية على الطاقات البشرية وتمكينها، بعد تدريبها، على تحمل مسؤولياتها بنفسها، سيساهم في التنمية الاجتماعية والاقتصادية الفلسطينية بصورة افضل من انتظار المساعدات العالمية التي يمكن ان تتوقف في كل لحظة.

تناول هذه الدراسة موضوع البحث في اربعة اجزاء: الجزء الاول يتعرض للقطاعات الرسمية الفلسطينية العاملة في مجال التشبيد والبناء ويوضح مجموعة المشاكل التي تحول بينها وبين تحقيق التنمية للمجتمعات السكنية الفلسطينية سواء على مستوى المسكن او على مستوى تحديث المناطق القائمة. من جهة اخرى يناقش هذا الجزء التغيرات العالمية التي طرأت

على قطاع الاسكان وسياساته والقطاعات المنتجة له، حيث يتجلى هنا دور المجتمعات المحلية والقطاع الغير رسمي والمنظمات الغير حكومية كجهات مشاركة في انتاج المساكن والتحديث الحضري، اما الجزء الثاني فيتعرض لنموذج "المشاركة والتمكين" كنموذج مقترح من قبل الباحث يسعى لمساعدة متوسطي وقليلي الدخل في تأمين المسكن، كما يسعى بالتعاون مع المؤسسات الحكومية الى تحسين الاحوال المعيشية في الاحياء السكنية القائمة. هذا النموذج أطلق الباحث عليه اسم "المجلس الفلسطيني لإدارة شؤون المجتمعات المحلية" ويتكون من المجتمع المحلي، ومراكز للخدمة المجتمعية، والهيئة الإدارية للمجلس. أما الجزء الثالث فيناقش توزيع الأدوار والمهام بين القطاع العام والخاص من جهة والمجتمعات المحلية من جهة أخرى. وأخيرا يتعرض الباحث في الجزء الرابع للنتائج والتوصيات.

يعتقد الباحث بأن تطبيق هذا النموذج سيحد من معانات الفئات الاجتماعية قليلة الدخل وسيساعد المجتمع المحلي في تحسين الوضع الخدماتي والبنية التحتية في المناطق السكنية القائمة، كما يشكل هذا النموذج نقطة التقاء وتواصل مستمر بين المجتمعات المحلية والمؤسسات الحكومية.

## ثانيا: أسباب البحث عن بدائل للإسكان والتحديث الحضري في فلسطين

### 1. عجز القطاعات الفلسطينية الرسمية عن تحقيق اهداف الفئات المتضررة

تختلف مهام القطاعات الرسمية الفلسطينية العاملة في هذا المجال تبعا لاختلاف أهدافها، فقد اقتصرت مهام القطاع الخاص الربحي، الذي يستهدف الفئات الاجتماعية ذات الدخل المتوسط العالي والدخل العالي على بناء الفلل السكنية وتوفير الشقق السكنية الفاخرة في المباني العمودية الانتشار. اما مجلس الاسكان الفلسطيني، الذي أنشأ في التسعينات من القرن العشرين، فقد رسم اهدافا تتمثل في استهداف الفئات متوسطة وقليلة الدخل وتطوير المناطق الريفية. إلا أن هذه المحاولة باءت بالفشل لأسباب عديدة من أهمها: عدم ملائمة هذه النماذج لأسلوب الحياة الفلسطينية، وعدم تحقيق أهدافها فيما يختص بالفئة الاجتماعية المستهدفة، إذ كانت أسعار الشقق السكنية موازية لأسعار مثيلاتها المشيدة من قبل القطاع الخاص الربحي، ما لم يكن بمقدور الفئة المستهدفة دفعها. أما الآن فإن سياسة هذا المجلس تنحصر في التنمية الريفية.

بعيد تأسيس وزارة الاسكان قام القطاع الفلسطيني العام برسم سياساته وأهدافه المتعلقة بالحد من الضائقة السكنية المستفحلة بين ابناء متوسطي وقليلي الدخل، واقترحت حلول للخروج من هذا المأزق تتمثل في توفير القروض طويلة الأمد، الأرض رخيصة الثمن والمساكن المقدور على شراؤها من قبل هذه الفئات. بالإضافة إلى ذلك فقد طرحت مجموعة من البرامج المحلية والعالمية بالاشتراك مع البنك الدولي للحد من هذه الضائقة السكنية، ومع ذلك فإن معاناة

هذه الفئات لم تجد حلا لها، لا على مستوى توفير القروض اللازمة والأراضي بأسعار رمزية، ولا على مستوى الحد من الازمة السكنية الخانقة او تحسين البنية الخدماتية في الاحياء القائمة.

اقتصرت مجال عمل وزارة الإسكان الفلسطينية بما يختص بتنفيذ مشاريع الإسكان على المناطق الحضرية، علما بأنها اقل تضررا من غيرها من التجمعات السكنية كالمناطق الريفية في الضفة الغربية والمخيمات في قطاع غزة. الجدول رقم (1) يوضح بأن مجموع الوحدات السكنية في التجمعات الريفية في الضفة الغربية يتناسب عكسيا مع عدد السكان: ففي حين تأتي هذه المناطق ما يعادل 57% من مجموع سكان الضفة الغربية، إلا ان عدد الوحدات السكنية لا يزيد عن 38% من مجموعها. هذه الصورة نراها تتكرر على مستوى المخيمات في قطاع غزة، أما المدن الفلسطينية، حيث تكثر مشاريع الاسكان هناك، فنجد التناسب طردي: ففي حين يقطن 34.1% من سكان الضفة الغربية في المناطق الحضرية، فان عدد الوحدات السكنية تصل الى ما نسبته 53% من مجموع الوحدات في الضفة الغربية (انظر الجدول رقم (1)). ومع الزيادة الطردية في عدد الوحدات السكنية في المدن الفلسطينية سواء تلك المنفذة من القطاع الخاص، مجلس الإسكان أو وزارة الإسكان، إلا أن هناك مجموعة كبيرة من سكانها ما زالت تفتقر للوحدة السكنية المناسبة وذلك بسبب أسعار الوحدات السكنية الباهضة، الحالة الاقتصادية المتردية ورفض المؤسسات المالية العاملة في فلسطين إعطاء الفئات محدودة الدخل القروض اللازمة، وذلك بسبب عدم توفر الضمانات لديهم.

جدول رقم (1): عدد الوحدات السكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة وفق تصنيفها (بالآلاف)

المجموع	مخيمات			قرى			مدن			المنطقة
	السكان %	وحدة %	وحدة سكن	السكان %	وحدة %	وحدة سكن	السكان %	وحدة %	وحدة سكن	
175	8.9	9	16	57	38	67	34.1	53	92	الضفة الغربية
107	54.3	36	39	----	9	19	45.7	54	58	قطاع غزة
282	19.5	19	55	42.2	27	77	38.3	53	150	المجموع

المصدر: زيارة، م (1998). تحديات وفروض، إعادة إعمار فلسطين، بيروت، ص 55 (جددت من قبل الباحث)

## 2. تغير النظرة العالمية للإسكان، سياساته، والقطاعات المنتجة له

شهدت الآونة الأخيرة تغير جذري في السياسات المحلية والعالمية المتعلقة ببرامج ومشاريع الإسكان التقليدية والقطاعات المنفذة لها، كالقطاع العام والخاص، وذلك بعد الانتقادات التي وجهت لمشاريع الإسكان التقليدية وتفضيل حتى الإسكان الغير رسمي عليها. لم تكن هذه التغيرات الجديدة صدفة أو مباحثة، فالبرامج الحكومية المتعلقة بإسكان الفئات الاجتماعية محدودة الدخل أو ما يسمى بالإسكان الاجتماعي "Social Housing"، وطريقة تنفيذها ضمن مشاريع سكنية نمطية (Large Scale Housing Projects) لم تثبت جدواها من نواح عدة: فعلى المستوى الاجتماعي لم تتجاوب هذه البرامج مع متطلبات المجتمع المادية والإنسانية والثقافية، كما أن القطاع العام لم يعد قادرا على تحمل الأعباء الادارية والاقتصادية الملقاة على عاتقه، سواء على مستوى الدراسات والتخطيط للمشاريع او على مستوى تنفيذ هذه المشاريع الضخمة وتحمل التكاليف الباهضة التي تدفع لأعمال الصيانة والترميم فيما بعد.

هذه الأمور مجتمعة دعت البنك الدولي وبعض الحكومات إلى تغيير سياساتها لصالح برامج وسياسات إسكان تعتمد في تخطيطها وتنفيذها على مشاركة المجتمعات المحلية (Community Participation)، أو بتعاون الأخيرة مع القطاع العام في تنفيذ برامج بديلة تجلت في مشاريع المواقع وخدمات البنية التحتية (Site and Services)، نواة البيت المستقبلي (Core Housing)، والتخطيط لبعض المباني الحكومية ذات الصبغة النمطية كالمدارس والمستوصفات الصحية والمناطق الخضراء، ودعم برامج العونة والمساعدة الذاتية (Self-Help Projects).

ساعد على هذا التوجه العديد من الدراسات التي قامت بتقييم مشاريع حكومية وأخرى أهلية بمساعدة القطاع الغير رسمي، حيث بينت الدراسات بأن المشاريع المنفذة من قبل الاهالي والقطاع الغير رسمي في الدول النامية لم تكن اقل جودة من مشاريع القطاع العام، فحوترت (Goethert) في تحليله لمشاريع إسكان حكومية وأخرى غير رسمية في جمهورية مصر العربية وضح بأن مشاريع الإسكان المنفذة من قبل القطاع العام، وخصوصا تلك المتعلقة بإيواء ذوي الدخل المحدود، أقل جودة اجتماعيا واقتصاديا من مشاريع الإسكان الغير رسمي، وذلك بسبب ما يرتبط بتخطيط وتنفيذ هذه المشاريع من فساد إداري تفتقر اليه المساكن المنفذة من قبل القطاع الغير رسمي؛ فالمالك هنا يصمم مبناه بنفسه، حسب رغبات واحتياجات عائلته، ويختار مقاول البناء بعد تمحيص دقيق، ويستشير ذوي المعرفة في هذا المجال من أقربائه وأصدقائه.

### ثالثا: النموذج المقترح والعناصر المكونة له

تفعيل المجتمعات المحلية ودعوها للمشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بمستقبل بيئتها الفيزيائية وما يرتبط بها من خدمات تم تبنيه في مناطق مختلفة من العالم ومن قبل المؤسسات الدولية كبديل عن سياسات القطاع العام الشمولية. اذا كان ظهور هذا النموذج في البداية كردة فعل على سياسات بعض الدول الهادفة الى هدم مناطق تاريخية بأكملها لصالح تشييد مباني برجية "ناطحات السحاب" للخدمات التجارية والاقتصادية المدرة للارباح، الا ان نجاح مبادرات الاهالي

في أعمال الترميم وتحسين الأوضاع المعيشية في احيائهم السكنية قاد هذه الدول بالنهاية الى تبني فكرة إحياء وترميم الأحياء السكنية القائمة كنموذج بديل.

لم يقتصر الامر على الحكومات فحسب، بل استجابت مؤسسات عالمية كالبنك الدولي وال (Habitat) إلى نداء الأهالي والمؤسسات الأهلية: ففي المؤتمر الثاني للأمم المتحدة والذي عقد عام 1996 في مدينة اسطنبول حول المستوطنات البشرية ( الموثل) اشتمل اعلانه على خمسة عشرة فقرة تضمنت من بينها "توفير المأوى الملائم للجميع وجعل المستوطنات البشرية أكثر أمنا وصحة، وأكثر ملائمة للعيش فيها وأكثر عدلا واستدامة وانتاجا". أما الفقرة الثانية عشرة من الاعلان فقد شددت على مفاهيم التمكين والمشاركة ودعت لاعتمادها كإستراتيجية مستقبلية كونها الأكثر فعالية لتحقيق التعهدات المقطوعة من قبلها.

أما عربيا فقد أعدت استراتيجيات للإسكان والمستوطنات البشرية، وذلك كاستجابة للوثائق الصادرة عن الموثل الثاني، اكدت على مجموعة من الاسس والمرتكزات، من بينها "العمل على تنفيذ المواثيق الدولية والعربية وخاصة تلك المتعلقة بتحسين الظروف السكنية والمعيشية في مدننا وقرانا اينما كانت دون تمييز لأي سبب كان، وإعطاء أولوية للفقراء والمحرومين والفئات الضعيفة في المجتمع وخاصة النساء والأطفال. وقد لقي هذا النموذج تطبيقا له في دول شتى وكان من بينها الاردن، حيث أكد المهندس ناصر اللوزي وزير الاشغال العامة والإسكان/رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة الإسكان والتطوير الحضري على سياسة المشاركة بقوله: "إن السياسة الإسكانية كرسست استراتيجيتي التمكين والمشاركة اللتين تشملمان جميع المجتمع المدني ابتداء من المنظمات الاهلية والمنظمات غير الحكومية ومنظمات الاهالي في الاحياء، انتهاء بالسلطات المحلية، لتساهم في تلبية الحاجات السكنية بمشاركة آلاف السكان ومساهماتهم حتى يكون المسكن متوافقا مع رغباتهم ملبيا لاحتياجاتهم الحقيقية وضمن مقدرتهم المالية.

أما على المستوى الفلسطيني فقد وضع البنك الدولي بالتعاون مع السلطة الفلسطينية برامج لتطبيق مجموعة من المفاهيم ذات العلاقة بالمشاركة. من جهة اخرى، وكاليات لدعم سياسات التمكين هذه، فقد شهدت العديد من المدن العالمية افتتاح مراكز لدعم المجتمع المحلي والمواطنين وقضاياهم المتعلقة بالأمر الاجتماعي والسكنية، وكانت مدينة نابلس الفلسطينية من بين هذه المدن، التي افتتحت مركز لها بجامعة النجاح الوطنية (مركز الخدمة المجتمعية) يركز على مفاهيم الخدمة المجتمعية وإسكان الفئات قليلة الدخل والتحديث الحضري.

لقد كان مجموعة الاخفاقات التي واجهت قطاعات التشييد والبناء الرسمية ك معالجة سوء الاحوال المعيشية في المناطق السكنية والضائقة السكنية القاتلة التي يتعرض لها قطاعات كبيرة من ابناء المجتمع تأثيرها في التطلع لسياسات بديلة تحفف، عل الاقل، من المشاكل الحالية. النموذج المقترح في هذه الدراسة يمثل احدي هذه السياسات البديلة ويهدف الى تفعيل المجتمعات المحلية في المدن والمخيمات والجمعات الريفية ويدعوها للمشاركة في تحمل مسؤولياتها التنموية وذلك من خلال اعتمادها على الطاقات البشرية والطبيعة المتاحة لديها. لكن، حتى يتسنى لهذه المجتمعات خدمة نفسها بنفسها والمساهمة بالتنمية الوطنية الشاملة فهي بحاجة في بداية تكوينها الى دعم ومؤازرة اجتماعية وفكرية ومادية،

وهذا ما يراه الباحث في طريقه الى التحقيق عبر مرحلتين متتاليتين، تبدأ الاولى بإحداث تغيرات اجتماعية تتناسب مع الاهداف والمتطلبات المستقبلية للأهالي، أما المرحلة الثانية، والتي تشكل غاية هذا البحث، فهي تستثمر التغيرات الاجتماعية لإحداث تغيرات في المحيط السكني كبناء المساكن وتحديث الاحياء القائمة.

في الكثير من الاحيان لا تستطيع المجتمعات المحلية رسم اهدافها وتحقيقها دون مد يد المساعدة لها من جهات متخصصة خصوصا في الفترة الاولى من بداية اعمالها، التي تمتد الى خمسة سنوات من التدريب والعمل الدؤوب، لذا فقد تم اعتماد العناصر التالية كأساس لبنية هذا النموذج (انظر شكل رقم 1) ولضمان تحقيق أهدافه، هي:

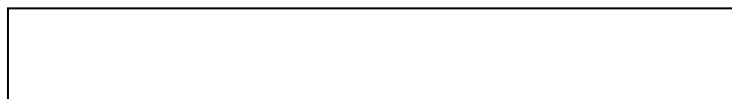
- المجتمع المحلي بفئاته المختلفة
- إنشاء مراكز خدماتية لمساعدة المجتمعات المحلية وتمكينها من تحقيق اهدافها، التي لا تستطيع تحقيقها بمفردها
- تشكيل هيئة ادارية لتقوم بمراقبة التواصل والتفاعل الايجابي بين المراكز المذكورة اعلاه والمجتمعات المحلية ومتابعة احتياجات كل منهما على المستوى القانوني، والاستشاري، والدراسات والأبحاث المتعلقة بما وبفئاتها المتضررة. وفيما يلي موجز يوضح طبيعة ومهام العناصر المكونة لهذا النموذج وعلاقة كل منها بالآخر.

## 1. المجتمع المحلي

يقصد بالمجتمع المحلي، تلك المجموعة من الناس، الذين يرتبطون مع بعضهم البعض بعلاقات معينة تحددها إما معايير اجتماعية، او جغرافية، او مصالح مشتركة، او ان تكون هذه المعايير بجملتها مشتركة بينهم. وطبقا لنوع العلاقة فقد قام روبين (Robin) بتصنيفها على النحو التالي: الجاورة السكنية (Neighborhood Community)، المجتمع المحلي المتضامن (Solidarity Community)، المجتمع المحلي التقليدي (Traditional Community of)، الشبكات الاجتماعية (Social Networks)، مجتمع المصالح (Community of Interest). أما فيما يتعلق بالمجتمعات المحلية في فلسطين فيقصد بها في هذه الدراسة الأحياء السكنية المختلفة في المدن، المخيمات الفلسطينية والمجتمعات الريفية المقترحة من قبل وزارة الحكم المحلي.

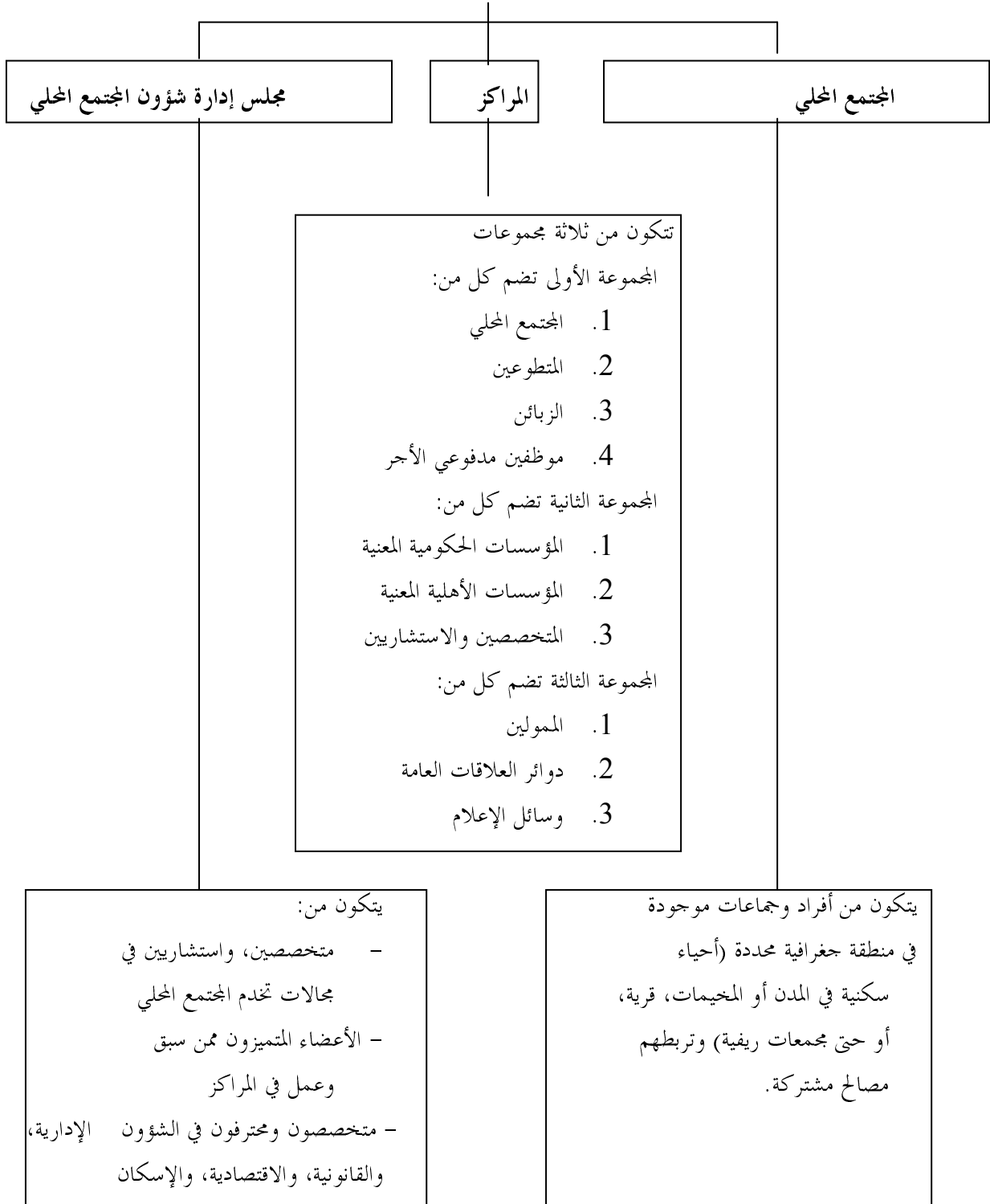
فالحي السكني ينظر له ككيان يحظى بنوع من الاستقلالية، ليس من منظور العزل الاجتماعي، ولكن من باب قدرة القاطنين به على تحليل واقعهم وتحمل مسؤولياتهم في اتخاذ القرارات الخاصة بتطوير مناطقهم. أما فيما يتعلق بالمناطق الريفية فهناك، حسب بيانات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ما يقرب من اربعة مائة وتسعون قرية، معظمها في الضفة الغربية، ومن غير المعقول اداريا واقتصاديا وخدماتيا ان تقدم السلطات المسؤولة الخدمات المختلفة لكل قرية على حدة، لذا فإن الباحث يتبنى مشروع وزارة الحكم المحلي القاضي بدمج القرى بما يسمى بال "المجتمعات الريفية".

شكل رقم (1): هيكلية "الجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية" كنموذج المقترح





## المجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية



المصدر: Marei, K. (1999 A)

وعليه فإن كل مجمع ريفي يضم مجموعة من القرى، ويفضل ان يتراوح مجموع السكان في كل منها 30-50 ألف مواطن (وذلك لاستغلال الخدمات بشكل افضل) وان تمتلك هذه المجتمعات القدرات المالية والإدارية والتخصصات

المختلفة التي تجعل منها مدن ذات اقتصاد ريفي قادر على تحمل الاعباء المستقبلية، بدلا من التهامها من قبل المراكز الحضرية المجاورة والقضاء بذلك على الانتاج الزراعي الذي يشكل عماد الاقتصاد الفلسطيني وضم الآلف المواطنين ذي الثقافة الزراعية الى صفوف الباطلين عن العمل (الباحث من مفهوم الجمايندة الالمانية (Gemeinde) للتوصل الى مجتمع محلي يستطيع ادارة نفسه وتزويد مناطقه بالخدمات اللازمة، كما استفاد من التجربة الالمانية في مفهوم التكامل الوظيفي ضمن مفهوم المدن الزراعية).

## 2. مراكز الخدمة المجتمعية (Community Centers)

تشكل هذه المراكز العنصر الثاني للنموذج المقترح وتكمن فكرة إنشائها في مساعدة وتمكين المجتمعات المحلية للوصول بها إلى أهدافها، التي لا تستطيع الوصول إليها بشكل منفرد. ستكون هذه المراكز على علاقة وثيقة بالمجتمعات المحلية اجتماعيا وجغرافيا، أي إنما ستكون مكانا للقاء عامة الناس للتعبير عن آرائهم وطرح مشاكلهم على العاملين فيها من ذوي الخبرة والمعرفة بهدف الحصول على المشورة والمساعدة في مجالات الحياة المختلفة. أما جغرافيا، فالمركز "كمنبى" يمكن أن يكون بيت مرمم، أو إحدى فراغات المجلس المحلي للقريبة، أو فراغ مستوخر أو ممنوح بالقرب من مركز الجمع الريفي أو الحضري، يتصف بسهولة الوصول والتعرف إليه بصريا وحركيا من قبل العامة. ينبغي أن تنتشر هذه "المراكز" بشكل واسع في ضواحي المدن والمخيمات والمجمعات الريفية المقترحة من قبل وزارة الحكم المحلي في الضفة الغربية وقطاع غزة. ليس كمجمعات ادارية مبهرة وباهضة التكلفة، بل كمكان تدار من خلاله أعمال المركز المختلفة أنظر الشكل رقم 2).

إن مهمة النهوض بالمجتمعات المحلية يقع على عاتق هذه المراكز ومن يعمل بها عن طريق توعيتها ومأزرتها الاجتماعية والمعرفية وتدريبها والدفاع عن قضاياها المختلفة. تتبنى هذه المراكز مبدأ "ساعد من اجل مساعدة نفسك" (Help to Self-Help) كأساس عمل لها، وتعتمد بالدرجة الاولى على الاعمال التطوعية وتشجع المساعدة المتبادلة بين الاهالي والأعمال الجماعية. فقدره هذه المراكز على تحقيق اهدافها يعتمد على ما تحققة من تغيرات اجتماعية لتحقيق اهداف المجتمع المحلي المستقبلية، وعلى الطاقات البشرية والطبيعية والمالية الكامنة في المجتمع المحلي واكتشافها والتنسيق فيما بينها، كمعرفة طبيعة الأعمال المنوي القيام بها، وعلى قدرة هذه الفئات على تقديم يد المساعدة لنفسها ولغيرها، سواء كانت هذه المساعدات مالية او خبرات ذاتية او الوقت اللازم او الاعمال البدنية. فهذه المراكز لا تنطلق من مبادئ تقديم المساعدات المادية للمواطنين، وإنما على بناء المواطنين فكريا للوصول بهم الى مستوى يستطيعوا من خلاله بعد فترة تدبير شؤون انفسهم بأنفسهم

من جهة أخرى يشير تورجنيوه (Torczyner) إلى أسباب نجاح المراكز الذي يتوقف على الأعضاء المنتسبين إليها، تنوع مهامهم والعلاقات التي تربط بينهم. وبناء على ذلك فقد تم تصنيفهم إلى ثلاثة مجموعات: تتكون المجموعة الاولى من أبناء المجتمع المحلي، والمتطوعين، والزبائن. اما المجموعة الثانية (الاستشارية) فتتكون من المؤسسات الحكومية

والأهلية والمتخصصين والاستشاريين الذين يقومون بدعم المركز، وعلى رأسهم مدرسو الجامعات. وأخيرا تتشكل المجموعة الثالثة (الداعمة) من الممولين والمناخين، ودوائر العلاقات العامة، والصحافة (انظر شكل رقم 1).

أما بخصوص مهام المراكز فيسوق الباحث محاور عمل مركز الخدمة المجتمعية بجامعة النجاح بنابلس، التي تتجلى بالتالي (الكيلاني ومرعي):

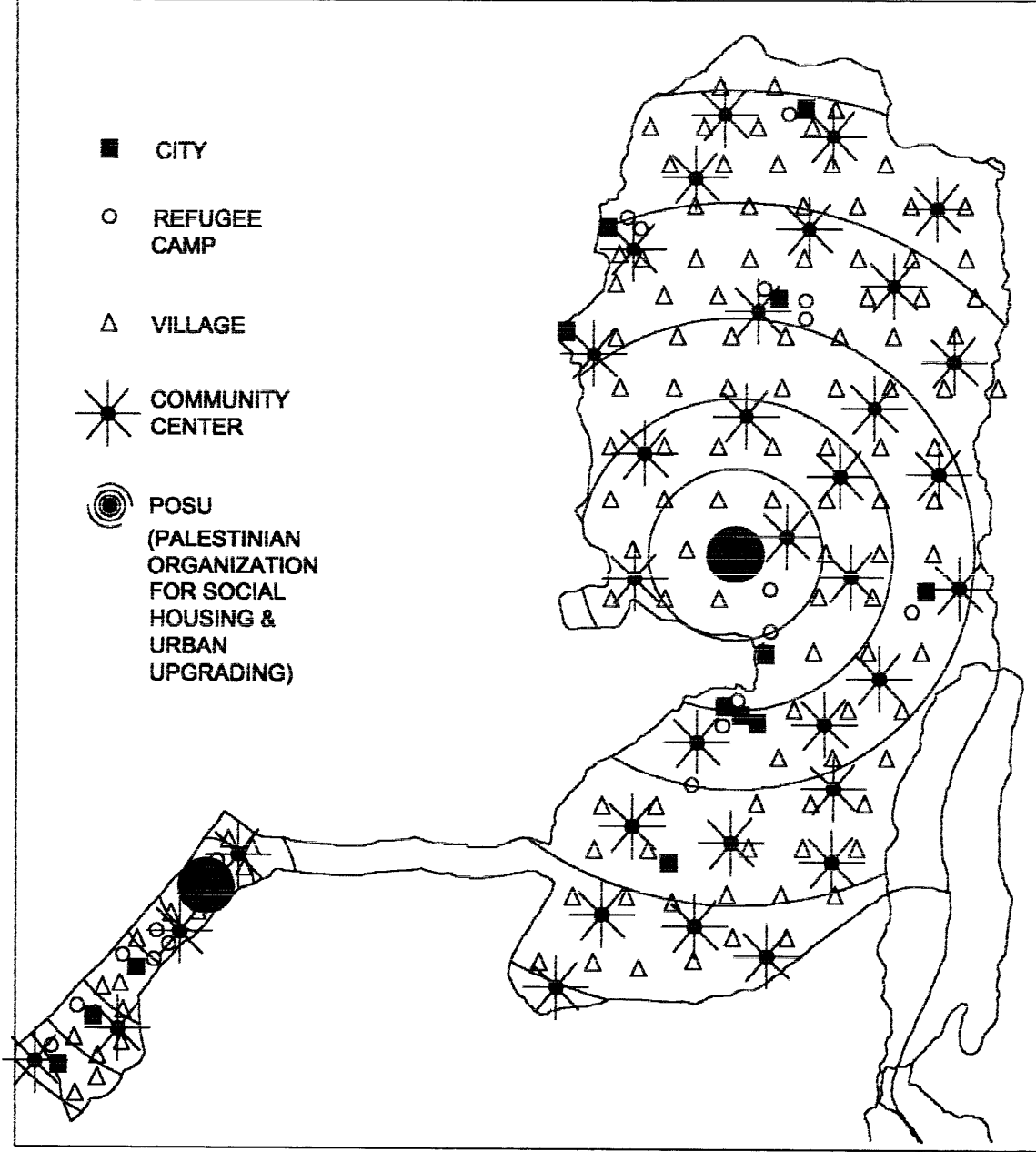
أ- الباب المفتوح

يتمثل الباب المفتوح بتزويد كل من يطرق باب المركز بهدف الخدمة بتزويده بالمعلومات اللازمة له و/أو تحويله إلى الجهات المتخصصة. يهدف الباب المفتوح إلى تعزيز ثقة المواطن بنفسه عن طريق تعريفه بحقوقه وواجباته. وفكرة الباب المفتوح تتمثل فعلا بفتح أبواب المراكز أمام المواطنين ضمن مواعيد معينة، لطرح قضاياهم أمام فريق متخصص يقدم لهم المعلومة المفيدة والإرشاد اللائق في المواضيع، التي تقع ضمن نطاق عمل المركز.

ب- التنظيم الاجتماعي

أما المحور الثاني فيهتم بالتنظيم الاجتماعي، والذي يهدف إلى إعادة تشكيل المجتمع المحلي بصورة يستطيع من خلالها ممارسة نشاطاته بشكل مستقل ومنسجم مع اهدافه المستقبلية وذلك بعد فترة تتراوح الثلاثة إلى الخمسة سنوات. يقوم المركز خلال الفترة الأولى بالمهام التالية: تدريب فئات المجتمع المحلي وبالذات المتضررة على كيفية التعامل مع قضايا ومشاكل اجتماعية وفيزيائية وذلك من اجل تحليلها ووضع الحلول المناسبة لها إن وجدت؛ تدريب المجتمع المحلي في مجال تقنيات الخدمة الاجتماعية والإسكان وتطوير المناطق؛ نشر المعلومات وتبادل الخبرات؛ استقطاب المتطوعين؛

شكل رقم (2): مناطق تواجد مراكز المجتمعات المحلية والمجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية



المصدر: Marei, K. (1999 A)

حث المواطنين على المشاركة المجتمعية والعمل بروح الفريق ضمن اللجان المختلفة العاملة هناك؛ استقطاب الزبائن لحل مشاكل ذات الطابع العمومي؛ خلق وتطوير سياسات إدارية متطورة في مجال الخدمة الاجتماعية، الإسكان وتطوير المناطق.

### ج- الإسكان والتحديث الحضري

إن عملية إعادة التنظيم الاجتماعي لتشمل مفاهيم المساعدة المتبادلة والتضامن، العمل الجماعي للمصلحة العامة، بالإضافة إلى التدريب وزيادة المعرفة عند الاهالي وتبادل الخبرات، يهدف الى خلق مجتمع متعاون ومدرب على اتخاذ القرارات المتعلقة بالمشاكل الفيزيائية التي تعاني منها هذه التجمعات، وهذه المشاكل عديدة وبجاجة الى دراسات وتحليل للخروج بنتائج مرضية تساهم في تشييد مباني جديدة وترميم القائم منها. بينت دراسة قامت بها جمعية الأبحاث الهندسية والتكنولوجية بأن كل من الضفة الغربية وقطاع غزة تعاني نقصا حادا في عدد الوحدات السكنية الذي يبلغ حتى عام 2007 حوالي 345.777 وحدة سكنية. أما المباني الواجب ترميمها، فالجدول رقم (2) يبين بأن 67 ألف وحدة سكنية من أصل 280 ألف وحدة موجودة في الضفة والقطاع بحاجة إلى ترميم، و (45) ألف وحدة سكنية غير قابلة للترميم ويجب هدمها بحاجة (انظر الجدول رقم 2).

جدول رقم (2): حالة الوحدات السكنية وعددها وفق تصنيفها، في عام 1990 (بالآلاف) (حدثه) ؟؟؟؟

المنطقة	مجموع الوحدات السكنية	جيدة		بحاجة إلى ترميم		غير قابلة للترميم (سيتم هدمها)	
		عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	%
مدن	150	120	80	22	15	8	5
قرى	77	42	55	31	40	4	5
مخيمات	55	8	15	14	25	33	60

المصدر: زيارة، م (1998). تحديات وفرص، إعادة إعمار فلسطين، بيروت، ص 55

أما على مستوى خدمات الوحدة السكنية فقد تبين ان معانات التجمعات الفلسطينية تتباين من مجمع الى اخر وبشكل مقلق، والجدول التالي (جدول رقم 4) يبين بان خدمات الوحدة السكنية في القرى الفلسطينية هي الاكثر تضررا بين التجمعات الفلسطينية، اذ بلغت النسبة المئوية للوحدات السكنية في القرى، والتي تفتقر الى المطبخ، والحمام، والماء، والكهرباء على التوالي 24%، 15%، 50%، و 54%. أما على مستوى الخدمات العامة (الصحية، التعليمية، الترفيهية... الخ) وخدمات البنية التحتية جميع التجمعات السكانية تعاني معاناة شديدة بسبب قدم الخدمات وحالتها

المستهلكة. العديد من هذه المشاكل ليست بحاجة الى تكنولوجيات معقدة للتقليل من مخاطرها وبإستطاعة أفراد مدربين من الاهالي القيام بها. بناء على ما سبق فإن مهام المراكز العملية والفكرية ضمن هذا المحور تظهر على النحو التالي:

#### أعمال الإنشاء والترميم وتشمل:

- الدراسات والمسح الاجتماعي والمعماري، هنا تأتي الاشارة الى دور الجامعات الفلسطينية ممثلة بأقسامها المختلفة، والتي من المتوقع أن تقوم، وذلك لأهداف تخدم التكامل بين العملية التعليمية والميدانية، بتقديم الاستشارة والدراسات والخدمة العلمية والميدانية على مستويات عدة، كتحقيق الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للأفراد والمجموعات، وتقييم حالة الخدمات المختلفة والمرافق العامة. تدريب الطلبة على التعامل مع مواد البناء المحلية وطرق البناء قليلة التكلفة ووضع المخططات المعمارية والإنشائية للوحدات المنوي انشاؤها، والتدريب على إدارة المشاريع، وتدريب الطاقات البشرية على أعمال تنفيذ المباني.
- إضافة فراغات جديدة لوحدات سكنية قائمة وإكمال اعمال البناء لوحدات سكنية لم يكتمل بناؤها لأسباب معينة. كما تتضمن هذه الاعمال بناء وحدات سكنية جديدة وترميم اخرى قائمة، بحيث يخضع انشاؤها او ترميمها لبرامج المساعدة الذاتية "العونة" (Selfhilp Project).

جدول رقم (3): النسبة المئوية لتوفر المرافق في الضفة الغربية وقطاع غزة وفق تصنيفها (حدثه) ؟؟؟؟

الوحدة السكنية	المدن / الضفة الغربية	القرى / الضفة الغربية	المخيمات / قطاع غزة
بدون مطبخ	7%	24%	6%
بدون حمام	----	15%	3%
بدون ماء	9%	50%	32%
بدون كهرباء	2%	54%	6%

المصدر: جمعية الأبحاث الهندسية والتكنولوجية (1993)

#### التنمية الفكرية والتعليم المستمر

بالإضافة إلى الأعمال الميدانية التي تتطلب الجهود البدنية، فإن من مهام هذا المحور الاهتمام بالجهود الفكرية وتطويرها كإرشاد المواطنين وتوعيتهم والدفاع عن قضاياهم ذات العلاقة بالسكن وقوانينه. كما يركز هذا المحور على قضايا التعليم والتثقيف المستمر والدراسات، ويشمل على سبيل المثال: تدريب الباطلين عن العمل على مهارات معينة

تحسن من ظروفهم المعيشية، الاهتمام بالمحاضرات التثقيفية العامة والعلمية المتخصصة، بالإضافة إلى القيام بالدراسات والأبحاث المتعلقة بالمجتمع المحلي، وخصوصا ذوي الدخل المحدود منه.

### تأهيل صغار البنائين والمهنيين إلى قطاع رسمي ومنافس

بالنظر إلى جملة هذه المشاكل المصيرية بالنسبة للشعب الفلسطيني وجمود القطاعات الرسمية حيال الحد منها، فإن الباحث يأخذ بجدية قطاع البناء والتشييد الشعبي والغير رسمي مأخذ الجد للقيام بالعديد من هذه المهام، واعتباره، وذلك بعد تطويره، كقطاع بناء فلسطيني منافس للقطاعات الأخرى ويخدم المؤسسات الحكومية الفلسطينية في مناطق تواجده، وذلك للأسباب التالية:

يعتبر قطاع البناء الفلسطيني الغير رسمي، والذي مارس نشاطاته في هذا المجال منذ عقود طويلة وما زال، احدى اهم الركائز التي يعتمد عليها سوق البناء الفلسطيني في تغذيته بالوحدات السكنية اللازمة. في دراسة لجوترت (Goethert) حول القطاع العام والقطاع العشوائي (الغير رسمي) يبين بأن الفضل في استمرار عطاء هذا القطاع يعود لأسباب عدة، منها:

● قدرته وجدارته التي أبداها على مر التاريخ على سد حاجة الطبقات الاجتماعية المختلفة من المساكن. وها هو يتحلى في الوقت الراهن بالمرونة والصبر حتى بلغ إنتاجه، حسب ويكلي، من الوحدات السكنية في الفترة الأخيرة فقط، برغم الضوابط الفلسطينية والإسرائيلية، الى 80% من مجموع الوحدات السكنية المنجزة في قطاع غزة، و 65% في الضفة الغربية

● قدرته على تجنيد الطاقات البشرية المتمرسه في مجال الإعمار، مستغلة بذلك الموارد الطبيعية بصورة جيدة

● قربه من المجتمعات المحلية، يتفهم آماهم وآلامهم وأساليب حياتهم، اكثر من القطاعات الربحية والعامه

● مكانته المحموده عند الأهالي بسبب بساطة العاملين في هذا المجال وانخراطهم في الحياة اليومية لعامه الناس وعملهم بمبدأ التكافل الاجتماعي بدلا من مبدأ الأرباح الطائلة

● يعود الفضل في استمرار عطاء هذا القطاع إلى جودة إنتاجه مقارنة بإنتاج القطاع الربحي التجاري، ومرورته في التعامل مع مفاهيم التشييد والبناء المختلفة، الحديثة والتقليدية، وانفراده بنماذج بديلة كمفهوم "العونة" المتوارث عبر الأجيال (Self-Help Projects).

نظرا لما يتحلى به هذا القطاع من إيجابيات وانجازات متواصلة في هذا الميدان، فان تفعيله وتنشيطه بما يتناسب مع مقاييس البناء الفلسطينية سيجعل منه الاداة التنفيذية للمجتمعات المحلية وقطاعا فلسطينيا منافسا للقطاعات الأخرى في مجال البناء والتعمير.

### 3. الهيئة الإدارية للمجلس

تشكل هذه الهيئة العنصر الثالث للنموذج المقترح (المجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية)، والذي يسعى، من جهة، إلى التنسيق بين المراكز المختلفة (انظر شكل رقم 2)، والقيام من جهة أخرى بأعمال لا تستطيع المراكز القيام بها كالتواصل مع مؤسسات الدولة من تشريعية، وتنفيذية، وبلديات. لهذا المجلس مقر يتم اختياره على أساس سهولة الوصول إليه من جميع مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة، وإذا تعذر الأمر ف يتم اختيار فرع له في القطاع. أما طواقمه فيتم تشكيلها من ذوي الخبرة والدراية في الأمور الإدارية والقانونية والاستشارية، والمختصين بمجال الإسكان والتخطيط والتصميم الحضري، ومن محترفين كمتطوعين في مجال الدراسة والبحث والعلاقات العامة، كما يحاول المجلس الاستفادة من خبرات وتجارب الغير في هذا المجال عن طريق خلق العلاقات العربية والدولية، وتكريس المشاركة بالندوات والمؤتمرات ذات الصلة. أما مهام هذا المجلس فتتجلى بالتالي:

- تقديم خدمات استشارية في مجالي الإسكان الاجتماعي وتحديث المناطق، والمحاولة وذلك على المستوى القانوني بالتأثير في تشريع القوانين المختصة بالإسكان الاجتماعي ومراقبة تنفيذها على مستوى البلديات والمجالس المحلية
- القيام بدراسات متخصصة بالفئات الاجتماعية محدودة الدخل، كفتة مستهدفة، والقيام بإدارة المشاريع السكنية البديلة والمتعلقة بهذه الفئة، وذلك بالتعاون وتحت مراقبة وزارة الإسكان
- تحسين الأوضاع المعيشية في المناطق السكنية
- تلعب هذه المنظمة دور الوسيط بين المجتمعات المحلية ومتطلباتها المختلفة، والمتطلبات الرسمية المتمثلة بوزارة الإسكان والتخطيط المتعلقة بالمعايير والمقاييس والجودة، وما يعنيه ذلك من تدريب وتطوير مهارات صغار المقاولين للعمل بشكل رسمي في مناطق تواجدهم

## رابعاً: توزيع الأدوار من جديد

بعد التعرف على النموذج المقترح وبناء على توصيات مؤتمر اسطنبول والاستراتيجية العربية للإسكان والمستوطنات البشرية، والمتخصصين في مجال مشاركة المجتمعات المحلية وتمكينها فإن مهام كل من القطاع العام والنموذج المقترح كممثل للمجتمعات المحلية والفئات الاجتماعية المتضررة سيأخذ الشكل التالي:

### 1. مهام السلطة الوطنية الفلسطينية والقطاعات الرسمية

تلعب وزارة الإسكان دور الوسيط بين المؤسسات المالية وبين أبناء الفئات المحاجة لتوفير القروض اللازمة لشراء الارض وبناء المساكن ضمن برامج المساعدة الذاتية، وذلك بعد إعداد المواقع والخدمات من قبل وزارة الإسكان. تخضع هذه المشاريع اداريا لسلطة وزارة الإسكان وتقوم بمراقبة تنفيذ المشاريع ومدى إيفائها للمعايير والمقاييس الفلسطينية. أما على مستوى تحسين الظروف المعيشية في الأحياء السكنية القائمة فيقوم القطاع العام برصد الأموال



الخاصة بذلك بعد تلقيها دراسات مفصلة من قبل المنظمة المقترحة. وعليه فإن مشاريع القطاع العام تنحصر في الجوانب الادارية ومراقبة الجودة وتوفير المواقع وتجهيز خدمات البنية التحتية والخدمات المجتمعية على اختلاف أنواعها، بالإضافة إلى تشجيع الإسكان الجماعي ضمن مفهوم المساعدة الذاتية، ولعل تعاون القطاع العام مع القطاع الخاص الرسمي في مجال تجهيز المواقع وبناء المباني العامة سيعطي المجال للجميع بالمساهمة في التنمية المحلية والوطنية الشاملة. هذه الترتيبات الجديدة ستساهم في خلق مجتمعات محلية منظمة ولجان متخصصة وفعالة في تلبية احتياجات المواطنين. من جهة اخرى فإن قيام المجتمعات المحلية بهذه المهام المختلفة سيقبل من تكاليف المشاريع نظرا لقيام طواقمها المتخصصة بالتعاون مع المراكز بالقيام بالمسح والدراسات اللازمة، كما سيوفر العديد من فرص العمل المختلفة في هذه المناطق.

## 2. مهام المجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية

- يعتبر المجلس المقترح "المجلس الفلسطيني للمجتمعات المحلية" جسرا وشبكة تواصل بين المجتمعات المحلية والمؤسسات الرسمية كمشرفة ومنفذة للقوانين والمشاريع، ويقوم المجلس من خلال الترتيب الجديد بالمهام التالية:
- إضافة لما ذكر من مهام فإن هذا المجلس يأخذ على عاتقه تطوير عمل المراكز المقترحة عن طريق التدريب والتعليم المستمر لكوادرها، وتبادل الخبرات والمعلومات بين المجتمعات المحلية والمراكز المختلفة
  - يقوم بتحديث وتطوير القطاع الغير رسمي لجعله قطاع ثالث رسمي، نشط ومنافس، كما يقع على عاتقه تحديث الأجهزة القانونية والإدارية وتدريب الباطلين عن العمل لضمان جودة افضل وخلق فرص عمل جديدة. كما يقوم بمراقبة تشريع القوانين المتعلقة بالحد من معاناة المجتمعات المحلية والفئات المتضررة، ويعمل على تنفيذها، وذلك عن طريق متابعتها على مستوى مخططات استخدام الأراضي في البلديات والمجالس المحلية.
  - يقوم بعد موافقة وزارة الاسكان والحكم المحلي بتنفيذ برامج إسكان قليلة التكلفة وذلك بالتعاون مع الاهالي وصغار المقاولين من المجتمع المحلي

## خامسا: النتائج والتوصيات

ترك الاحتلال الإسرائيلي بعد انسحابه من المناطق الفلسطينية على غرار اتفاق اسلو ارثا ثقيلًا للسلطة الفلسطينية يتمثل بضائقة سكنية قاتلة وتردي في مستوى الخدمات العامة والبنية التحتية في المناطق السكنية. لقد كرسست المؤسسات الحكومية ذي العلاقة جهودها في تطويق هذه المشاكل الا ان اسبابا عديدة حالت دون ذلك منها: اعتماد المؤسسات العامة ذات العلاقة سياسات إسكان تقليدية مكلفة اجتماعيا واقتصاديا، غياب التخطيط بصورة عامة والتخطيط الحضري والإسكان بصورة خاصة، الاعتماد على المساعدات الخارجية مع عدم استخدام هذه المساعدات في تطوير أداء المجتمعات المحلية. كل ذلك ساهم في تأزم الأوضاع بين أبناء الشعب الفلسطيني، خصوصا الفئات

متوسطة وقليلة الدخل. من جهة أخرى فقد كان لمركزية تخطيط وتنفيذ المشاريع النمطية وعدم توزيع المشاريع على كافة مناطق التجمع الفلسطيني أو فئاته المتضررة، بالإضافة إلى الملاءات والشروط التي وضعتها الدول المانحة هاما في زيادة مشاكل المجتمع الفلسطيني.

إن الرهان على المجتمعات المحلية والطاقة البشرية والطبيعية أثبتت في العديد من الدول تجاوزا ملحوظا لأزماتها الخانقة. هذه الدراسة سلطت الضوء على ماضي وحاضر التجارب الفلسطينية في مجال التعمير والبناء، وبينت بأن للمجتمع الفلسطيني تاريخ عريق في التعامل مع قضايا التعمير وذلك ضمن نماذج خاصة أفرزتها ظروف هذا المجتمع الصعبة. ولعل الاهتمام بالمجتمعات المحلية في فلسطين وتطوير قدراتها عن طريق تنظيمها بما يخدم أهدافها المستقبلية عمليا وفكريا، والاهتمام بقطاع البناء الغير رسمي الذي قاد وما زال عملية التشييد ولبناء في فلسطين سيساهم، من جهة، في تواصل بناء بين المجتمعات المحلية والحكومة، ومن جهة أخرى في استعادة المجتمعات المحلية ثقافتها بنفسها وتحملها المسؤولية تجاه قضاياها الملحة.

إن اعتماد هذا النموذج أو أخرى مشابهة يدعوا ذوي العلاقة إلى إعادة لتفكير بالطرق التقليدية في بناء المجتمعات والمساكن، وتستوجب على مستوى الاسكان والتحديث الحضري، إعادة توزيع الادوار بين القطاعات العاملة في هذا المجال، حيث تحظى المجتمعات المحلية وقطاع البناء الغير رسمي بعد تأهيله وتدريبه على كيفية التعامل مع المعايير والمقاييس الفلسطينية والعالمية بأهمية خاصة ضمن هذا النموذج نظرا لخرائقم الطويلة في هذا المجال وانسجامهما في الاعمال المشتركة. إن الباحث يرى دورا هاما لهذا القطاع في القريب العاجل وذلك نظرا للحاجة الملحة للمباني العامة والخاصة في وقت تتصف به المناطق الفلسطينية بشح الموارد، خصوصا اذا ما توقفت المؤسسات الدولية عن دعم المشاريع التقليدية، او اذا ما توقفت المساعدات الخارجية فجأة عن مساعدة الفلسطينيين في هذه المجالات. لذا فإن نموذج تنفيذ المشاريع النقطي التقليدي (مشاريع سكنية صغيرة) المعتمد على الطاقات البشرية والموارد الطبيعية المحلية سيشكل محور برامج الاعمار المستقبلية في فلسطين.

## المراجع

1. Goethert, R. (1986). *Kairo –Zur Leistungsfähigkeit inoffizielle Stadtrandentwicklung*, Köln (Germany)
2. Marei, K. (1999). *From informal to third recognized sector*, working paper submitted to School of Architecture, Minimum Cost Housing, McGill University, Montreal (Canada)

3. Rubin, J. H. and Rubin, S. R. (1992). *Community organizing and development*, 2<sup>nd</sup> Edition, New York.
4. Torczyner, A. (1998). *Middle East civil society practice center*, working Paper No. 1, School of social work, McGill University, Montreal (Canada)

9. جمعية الأبحاث الهندسية والتكنولوجية (1993). برامج الإسكان في محافظات الضفة الغربية وغزة، دراسة ميدانية مقدمة إلى مؤسسة التعاون في جنيف، القدس.
10. حمدي، ن. (1997). بدائل الاسكان: دروس من التجارب، مركز دراسات الوحدة العربية، إعادة إعمار فلسطين، ط 1، بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية.
11. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني "دائرة الاحصاء المركزية الفلسطينية" (1996): سكان التجمعات الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة: تقديرات منقحة لعام 1996. رام الله-فلسطين
12. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (1999): التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - 1997: النتائج النهائية. تقرير المساكن - الاراضي الفلسطينية، (الجزء الاول). رام الله - فلسطين: 31 - 155.
13. زيارة، م. (1998). تحديات وفرص، مركز دراسات الوحدة العربية، إعادة إعمار فلسطين، ط 1، بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية.
15. كيلاني، س. ومرعى، خ. (1999) حول تأسيس مركز جامعة النجاح ذات الاختصاص بتنظيم المجتمعات المحلية، برنامج عمل لمركز الخدمة المجتمعية والإسكان بجامعة النجاح الوطنية، نابلس.
16. مايو، س. (1997). اداء قطاع الاسكان واستراتيجية الاسكان في الضفة الغربية وغزة، مركز دراسات الوحدة العربية، إعادة إعمار فلسطين، ط 1، بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية.
17. مجلس الاسكان الفلسطيني (1995). أضواء على مشاريع الإسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة، اعداد دائرة التخطيط والبحوث، القدس: مطبعة حسن ابو دلو.
17. مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل" (1996)، حوار الموئل، الجزء الثاني، العددان الثالث والرابع، الاردن، عمان: مركز الامم المتحدة للمستوطنات البشرية.
18. مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل"، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الاسكوا)، جامعة الدول العربية (مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب (1997أ)، المستوطنات البشرية، العدد الثامن، عمان: المكتب الاعلامي الاقليمي للبلدان العربية.

19. مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل"، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الاسكوا)،  
جامعة الدول العربية (مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب (1997ب)، المستوطنات البشرية، العدد السابع،  
عمان: المكتب الاعلامي الاقليمي للبلدان العربية.