



المساواة

نشرات مركز ادفا من ب. ٢٦٤٤٨ تل ابيب ٦١٣٦٣
تلفون: ٢٩٠٤١٦ - ٠٣ فاكس: ٠٣-٥٢٥١٨٤٣
جميع الحقوق محفوظة لمركز ادفا ISSN 0792-7029

العدد
شباط
١٩٩٣

الإسكان في إسرائيل

سياسات وفجوات

لساكنين محتاجين. اما الاشراف فانه معد لادارة دفة صناعة البناء - في كافة قطاعاته التجارية - بهدف خدمة مصالح اقتصادية وسياسية وحكومية. ووفقاً لهذه المصالح فان الدولة تنظم عملية تزويد عناصر الانتاج والمواد الخام بواسطة تخصيص اراض للبناء، بواسطة الاشراف على اسعار الاموال المستثمرة في البناء، ومن خلال المحافظة على مخزون القوة العاملة، اضافة الى الاشراف على اجر العمل في فرع البناء، وبواسطة تشجيع توظيف الاموال في عقارات السكن عن طريق عمل بنوك العقارات. ورغم ان الدولة منذ قيامها صرحت مراراً وتكراراً انه يحق لكل مواطن فيها الحصول على سكن لائق، الا اننا نلاحظ وجود عدم تكافؤ في استخدامها

وزارة الاسكان - تعتبر نفسها مسؤولة عن معالجة كافة القضايا المتعلقة بالسكن والاسكان، حيث تتركز نشاطاتها في ثلاثة مجالات اساسية: الانتاج، الدعم والاشراف. تهدف عملية الانتاج الى دعم عرض السكن، ويتم هذه العملية عبر طريقتين اساسيتين: (١) البناء الممول - في هذه الحالة تتم عمليات التخطيط، تطوير الموقع والبناء بتمويل كامل من قبل الدولة، من هنا تعتبر المساكن ملكاً للدولة ويتم البناء من قبل مقاولين. (٢) بواسطة شركات اسكان - وفي هذه الحالة تقع مهمة التخطيط العام وتطوير البنية التحتية على عاتق وزارة الاسكان وعلى حسابها، لكن تخطيط البناء وتنفيذه، اضافة الى تمويل وتسويق المساكن يقع على عاتق شركة الاسكان، وتهدف عملية الدعم الى التأثير على الطلب على المساكن بواسطة وضع برامج

منذ قيامها ودولة اسرائيل تعلن انها تضع قضية توفير السكن الملائم لجميع مواطنيها في اعلى سلم اولوياتها، وبالفعل، فقد وظفت ميزانيات ضخمة لحل مشكلة الإسكان، كذلك يعتبر البناء من احد اهم الفروع الاقتصادية في البلاد. يشغل بناء الوحدات السكنية مكانة كبيرة في اقتصاد البلاد، سواء كان ذلك من ناحية توظيف الاموال او الانتاج، فحوالي نصف ميزانية التطوير في الدولة مخصص للاسكان: عام ١٩٩٢ شكل توظيف الاموال في بناء وحدات السكن ٦,٢٪ من مجموع الناتج القومي العام، وبلغ عام ١٩٨٩ التوظيف المالي العام في بناء الوحدات السكنية ٢,٥ مليار شاقل، وعام ١٩٩٠ وصل الى ٦,٢ مليار شاقل - وهذا يعادل حوالي ١/٣ التوظيف المحلي العام سنوياً (كتاب الاحصاء السنوي، ١٩٩٣). وفي عام ١٩٩٢ عمل في فرع البناء ١١٪ من مجموع العاملين في الاقتصاد الاسرائيلي. قبل قيام الدولة اعتبر الاسكان اداة هامة جداً لتحقيق اهداف الاستيطان اليهودي في دولة اسرائيل. وقد كان الاسكان عاملاً أساسياً في تحديد الوجود اليهودي في الحيز الجغرافي، اضافة الى انه ساعد على ترسيخ اليهود اقتصادياً وساهم في الحفاظ على امنهم وتقومهم. ان حق السكن ليس حقاً ثابتاً في القانون الاسرائيلي، ورغم ذلك نجد الحكومة - عن طريق

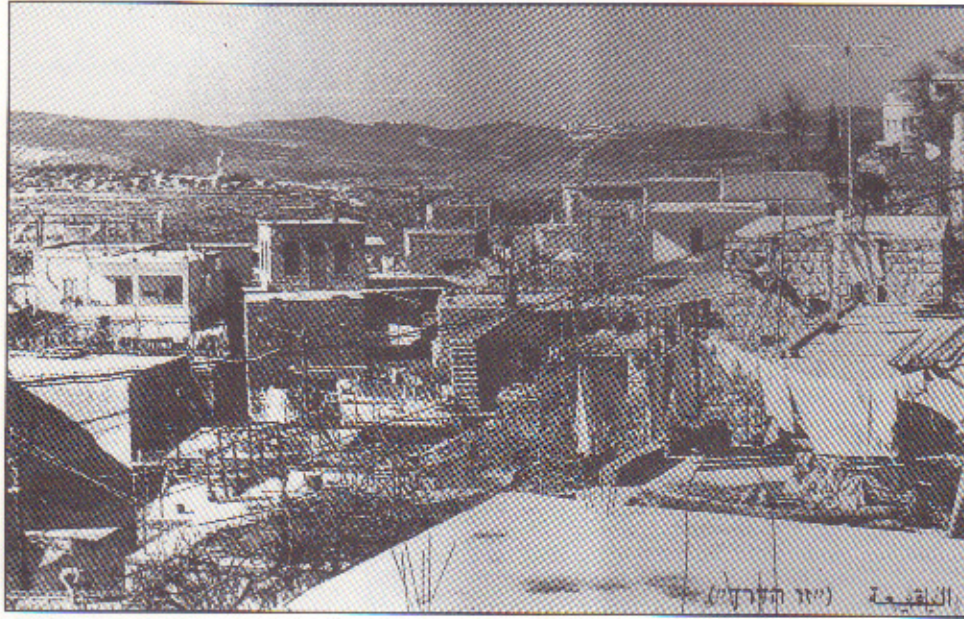
المحتويات

سياسة السكن في اسرائيل
سياسة الإسكان في اسرائيل
سياسة الحكومة لاسكان العرب في اسرائيل
ملامح مميزة لعدم المساواة في السكن / العرب واليهود
اليهود الغربيون والشرقيون
اسرائيل في العالم
نظرة مستقبلية

المساواة واضحة في مستوى السكن بين اليهود الغربيين واليهود الشرقيين.

مستوى السكن بين العرب واليهود، والآخذة في الازدياد يوماً بعد آخر. ونلاحظ كذلك، ان عدم

لامكانيات السكن التي تقترحها. وعدم التكافؤ هذا ناجم عن العلاقة القائمة بين عملية السكن



والاسكان وبين سيطرة الدولة على الاراضي واستخداماتها، مما يترتب عليه وجود فروق في جودة ومستوى السكن بين القطاعات السكنية المختلفة. اضافة الى ذلك، فان سياسة الاسكان التي تتبعها الدولة ترسخ العلاقة بين السكن والطبقة الاجتماعية، لان القرارات المتعلقة بموقع البناء، تخطيطه والاسكان فيه تؤدي الى التمييز بين السكان على اساس الحالة الاجتماعية - الاقتصادية.

زيادة على ذلك، فان الدولة تؤدي بواسطة تنظيم وتوجيه سوق البناء من ناحية، والاشراف عليه من ناحية اخرى، الى تشجيع وترقية قطاعات معينة في الدولة، وهذا يعني التمييز المجحف بحق قطاعات اخرى. من هنا نشأت في اسرائيل فجوات كبيرة في

حقوق السكن وسياسة الاسكان التابعة للقطاع العام في دول العالم

السكن كحق

تختلف نظرة دول العالم الى الحق في الحصول على سكن لائق، فمنها من يرسخ هذا الحق عن طريق التشريع، كما هو الحال عليه في هولندا وانجلترا، ومنها من يضع سياسة حكومية للاسكان كجزء من سياسة الرفاهية العامة.

اما بالنسبة لاسرائيل فلم يتم ترسيخ حق السكن عن طريق التشريع، فبعد قيام الدولة، وعلى ضوء موجات الهجرة اليهودية الواسعة النطاق في النصف الاول من سنوات الخمسين، اخذت الوكالة اليهودية على عاتقها مهمة اسكان القادمين الذين كانوا بلا مساكن. منذ عام ١٩٤٩ بدأت الحكومة تطور موضوع الاسكان - في البداية اوكلت مهمة الاسكان الى فرع الاشغال العامة في وزارة العمل، وبعدها انشئ قسم الاسكان في وزارة العمل. في نهاية الخمسينات اصبح هذا القسم ادارة قائمة بجد ذاتها، وفي عام ١٩٦١ أصبحت وزارة البناء والاسكان وزارة حكومية مستقلة.

يبدو انه في السنوات الاولى لقيام الدولة، حددت غالبية التدابير التي اتخذت اساساً لسياسة الحكومة ونشاطها في مجال الاسكان - هذا من جهة، ومن جهة اخرى ترسخت فيها توقعات السكان من الحكومة في هذا المجال.

واليابان، تقوم السوق الحرة بتوفير السكن - ولا تسعى هذه السوق الا لكسب الربح.

ان سعر عرض المسكن يتناسب طردياً مع الاستعداد للدفع مقابل، حيث تعتمد مثل هذه السوق على الفرضية بان السكن الذي يتم شراؤه يلائم قدرة الشاري، اي ان من ليس بمقدوره التنافس على اسعار سكن مرتفعة، سيشتري المساكن التي يتركها اصحاب القدرة الشرائية الاكبر والذين ينتقلون للسكن في مساكن بمستوى اعلى. ورغم وجود السوق الحرة، الا انها لا تخلو من التدخل الحكومي غير المباشر (عن طريق فرض الضرائب مثلاً)، والذي يهدف الى وضع قواعد اللعبة الاقتصادية ودعم بعض «اللاعبين» والذين يعتبرون من اصحاب الدخل المتوسط وليسوا من الفئة التي تكون بأمس الحاجة الى الدعم.

اما في الدول التي تتبع النظام الاشتراكي الديمقراطي، مثل الدول الاسكندنافية ودول غرب أوروبا، فقد اخذت حكوماتها (التي تشكلت بعد

في غالبية الدول الغربية تعمل سوق حرة للسكن، حيث تخدم اساساً العائلات ذات الدخل المرتفع والمتوسط - هذه السوق ليس بمقدورها توفير السكن لذوي الدخل المنخفض، لذا تتبنى الحكومة هذه المهمة، حيث تعمل احياناً بصورة غير مباشرة وعن طريق المنظمات الجماهيرية (الروابط المهنية، الجمعيات التعاونية للسكن والسلطات المحلية)، على بناء سكن مناسب للمحتاجين ولذوي الدخل المنخفض.

نجد في بعض الدول مثل فرنسا، هولندا والدول الاسكندنافية، ان توفير السكن للمحتاجين يتم عن طريق تعزيز عرض السوق الحرة لقطاعات محددة: ذوي الدخل المنخفض، الشيوخ، المعاقين وما شابه. وهناك دول اخرى، مثل اسرائيل وبلغاريا، تدعم السكان ذوي الحاجة عن طريق تخطيط السكن، توفيره والاشراف عليه.

اما في الدول الاشتراكية مثل الاتحاد السوفيتي سابقاً، فقد تم تأمين سوق السكن. وفي الدول الرأسمالية مثل الولايات المتحدة، كندا، استراليا



يكنعام عيليت ١٩٨٧ ("١٣ הדפד")

داقيد بن غوريون لافراد اول حكومة في اسرائيل - حدد هدف «التوطين السريع والمتوازن في انحاء الدولة». ومن حينها تأصل التوجه لتوزيع السكان كهدف بنيت وفقه سياسة الحكومات المختلفة في مجالات الاستيطان، التطوير والتخطيط الفيزيائي. ويرجع هذا الهدف الى اسباب امنية - استراتيجية، ناجمة عن ضرورة السيطرة من الناحيتين الجغرافية والسياسية، اما ترجمته المباشرة فتتحقق من خلال توطين مجموعات السكان.

وقد ساعد وصول مئات الآلاف من القادمين الجدد على تحقيق هدف توزيع السكان، خاصة في السنوات الاولى لقيام الدولة. وتميز هؤلاء القادمون بكونهم مجموعة سكانية معدمة، وبما ان عملية احضارهم الى البلاد نظمت ونفذت من قبل الحكومة، فانهم استعملوا كأداة أساسية لتحقيق هدف «التوطين السريع والمتوازن في انحاء الدولة». اما المبدأ الذي مورست وفقه اعمال الدولة فكان ايجاد حل سكني للمجموعات المحتاجة. وقد تم تنفيذ ذلك عبر استخدام المرافق العامة التي تمتلكها الحكومة - مثل: رأس المال بالعملة الصعبة، الاراضي والهيئة التنظيمية. وهكذا فقد وجد القادمون حلاً لمشكلة السكن، لكنهم بالمقابل اسكنوا وفقاً لاحتياجات الدولة - حتى لو كانت هذه الاحتياجات على حساب احتياجاتهم الشخصية. اي ان الحكومة اخذت على عاتقها مهمة توفير المساكن لجميع القادمين بسعر زهيد، لكن المساكن بنيت في الاماكن المعنية بها الحكومة، وبحسب مقاييس وضعتها لهذا الغرض، اضافة الى ان هذه المساكن بنيت بحسب المعايير التي حددتها الحكومة.

وقد أدت هذه السياسة الى تقسيم السكان في اسرائيل الى فئتين: فئة المستحقين وفئة غير المستحقين - المستحقون هم أولئك الذين لا

القطاع الخاص وتأمين السكن المعقول للمحتاجين ولذوي الدخل المنخفض.

بعض الدول مثل الدانمارك، السويد وهولندا، والتي تتبنى السياسة الشاملة، ترعى حاجات سكن الطبقات الدنيا، فغالبية المساكن التابعة للقطاع العام في هذه الدول بنتها هيئات تابعة للقطاع الخاص. ان الحكومات التي تتبنى هذا النوع من سياسة السكن تعمل عن طريق السوق الخاصة بطريقتين: دعم هيئات البناء التابعة للقطاع الخاص عن طريق تقديم القروض، الهبات والتخفيضات الضريبية، وتقديم الدعم للمستهلكين على شكل مخصصات سكن تمنح للمستأجرين او اعطاء رهنيا للشارين.

وبالمقابل، فان بعض الدول مثل الولايات المتحدة وانجلترا، والتي تتبنى السياسة المكتملة، تعتمد على سوق القطاع الخاص لتلبية حاجات سكن كافة القطاعات السكانية، اما المساكن التابعة للقطاع العام فانها مخصصة للمحتاجين فقط. لذا نجد انه في الولايات المتحدة وفي انجلترا - حيث السكن التابع للقطاع العام فيها مكمل - تنتشر ظاهرة المساكن المخصصة للمحتاجين اكثر منها في سائر الدول التي تتبنى سياسة السكن الشامل.

الحرب العالمية الثانية) على عاتقها مسؤولية قضائية في مسألة الرفاهية، لذا فان التدخل الحكومي في قضايا الرفاهية (والسكن من ضمنها) يقوم على الفرضية الأساسية بأنه ليس بمقدور السوق الحرة تلبية احتياجات الفئة الضعيفة، وبناء عليه، على الحكومة ان تسعى لتخفيف الفجوات ورعاية الضعفاء.

ان الفروق بين دول المساعدات الاجتماعية لا تتجلى عادة بمدى التدخل، انما بطرق تقديم خدمات الرفاهية - المباشرة وغير المباشرة.

في الدول الاشتراكية تشرف الدولة على جميع اعمال التخطيط، الانتاج، الادارة والاستهلاك، بما في ذلك الاعمال المتعلقة بالسكن والاسكان. لذا فان غالبية اعمال بناء المساكن في دول الكتلة الشيوعية (عدا المناطق القروية)، نفذت من قبل الدولة.

رغم الاختلاف الواضح في طرق العمل لتأمين السكن بين الدول الغربية المختلفة فان الفارق الاساسي بينها يكمن في الاختيار بين اتباع سياسة اسكان شاملة، والتي تركز على التخطيط والاشراف على جميع اعمال بناء المساكن، او اتباع سياسة اسكان مكتملة، والتي تعني دعم سوق

سياسة الاسكان في اسرائيل

سياسة الاسكان في اسرائيل تسعى الى انجاز هدفين: استيعاب القادمين الجدد وتوزيع السكان. في ٨ آذار من عام ١٩٤٩ - وهو تاريخ تقديم

لقد حددت المبادئ التي اتبعت وفقها سياسة الاسكان في اسرائيل في السنوات الاولى لقيام الدولة، ومنذ ذلك الوقت وحتى يومنا نجد ان



بيت جن ١٩٨١ ("١٣ הדפד")



ديمونة ١٩٧١ - (مكتب الصحافة الحكومي)

ان نصيب الساكنين في تمويل البناء كان كبيراً جداً، وبحسب ادعائه فقد تم في الخمسينيات دفع ٦٥٪ من تمويل البناء التابع للقطاع العام من قبل الساكنين انفسهم، بزيادة اعتماد من مؤسسات خاصة، وبناء عليه فان نصيب تمويل القطاع العام لم يزد عن ٣٥٪. اضافة الى ذلك فان سعر المسكن تضمن حوالي ٢٢٪ منه لمصاريف التطوير، تأسيس البنية التحتية، شق الشوارع، مد خطوط المياه، المجاري والكهرباء وما شابه - وهي مصاريف اعلى في مناطق التطوير منها في مركز البلاد، والتي كانت فيها البنية التحتية جاهزة. اي ان هؤلاء القادمين الذين اسكنوا في مدن التطوير، لم يجبروا على مجرد السكن بعيداً عن مصدر الفرص المتاحة وسط البلاد - وهوامر اضرهم اقتصادياً واجتماعياً - بل وتحملوا عبء تكاليف التطوير في اماكن سكنهم، وهي الاعلى من تكاليف مصاريف التطوير في المركز (١). ورغم ان سياسة الاسكان في اسرائيل، والتي تقوم على مبدأ التخطيط والاشراف على تزويد السكن، قد حددت منذ الايام الاولى لقيام الدولة، الا انه طرأت عليها بعض التغييرات مع مرور الوقت.

من عام ١٩٤٨ وحتى عام ١٩٦٧

سكن القادمون الجدد، الذين وصلوا الى البلاد منذ قيام الدولة وحتى عام ١٩٥٠، في مبان عربية مهجورة في المدن، ثم انتقلوا الى معسكرات القادمين التي اقامتها الوكالة اليهودية. حوالي ثلث القادمين الذين وصلوا منذ ايار ١٩٤٨ وحتى ايار ١٩٥٠ اسكنوا في مبان عربية مهجورة، والثلث

وقد تركز البناء التابع للقطاع الخاص في مناطق المركز، والتي تعتبر مدرة اكثر للارباح. اما المناطق البعيدة، فقد تم التوطين فيها اساساً بواسطة البناء التابع للقطاع العام، وقد وزع مجموع البناء التابع للقطاع العام والذي تم بين الاعوام ١٩٦٣-١٩٧٣، على النحو التالي: ٢٥٪ منه بني في لواء الجنوب، مقابل حوالي ١٥٪ في لواء تل ابيب. وقد بني في هذه السنوات حوالي ٣٪ من البناء التابع للقطاع الخاص في لواء الجنوب، مقابل ٤٢٪ في لواء تل ابيب (هابر، ١٩٧٣: ٨٧، الجدول ٢، ١٠). وقد تميز البناء المخصص للقادمين الجدد بمتوسط مساحة مسكن اصغر من متوسط مساحة المسكن الذي بني من قبل القطاع العام للاسكان الاصليين (كالبناء الذي تم في اطار برامج توفير مختلفة)، بل وكان اصغر بكثير من متوسط مساحة المسكن الذي بني في البناء التابع للقطاع الخاص. في عام ١٩٥٥ كان متوسط مساحة المسكن في بناء معد للقادمين هو ٤٠,٣ م^٢، ومتوسط مساحة المسكن الذي بني ضمن برنامج توفير هو ٢٦٤,١ م^٢ ومتوسط مساحة مسكن خاص هو ٢٧٥ م^٢. اما عام ١٩٦٠ فقد كان متوسط مساحة المسكن المعد للبناء للقادمين هو ٢٥,٢ م^٢، ومتوسط مساحة المسكن الذي بني ضمن برنامج توفير هو ٢٦٦,٢ م^٢، ومتوسط مساحة مسكن تابع للقطاع الخاص هو ٢٨١ م^٢ (انظر هابر، ١٩٧٥: ٩٣، الجداول ٢، ١٨، ١٧). وكانت نسبة الميزانية المخصصة للاسكان والتي حولت الى اسكان القادمين، في العقد الاول من قيام الدولة اكبر من الميزانية التي خصصت للاسكان في مناطق للمستوطنات، ورغم ذلك فان معدل الميزانية التي خصصت لوحدة سكنية في الاستيطان كان اكبر من معدل الميزانية التي خصصت لاسكان القادمين الجدد (دريش - دريكن، ١٩٥٩). ويظهر سبيرسكي (١٩٨١: ٣٢)

يملكون القدرات التي تمكنهم من ايجاد حلول بقواهم الذاتية لمشكلة السكن في سوق القطاع الخاص، لذلك كانوا فريسة لسياسة الاسكان والتي تجلت من خلال تدخل الحكومة في حياة الفرد، سواء كان ذلك تدخلاً مباشراً في مجال التخطيط والبناء، او في مجال التوطين. وقد تدخلت الحكومة من خلال جهاز اداري خصص المساكن للمستحقين. وهكذا تكونت، وبشكل مفتعل، سوقان للسكن - السوق المدعومة، المعدة «للمستحقين» والسوق المعدة للآخرين.

ان سياسة الاسكان هذه والتي استغلت حاجة المجموعات الضعيفة، قد ميزت المجموعات لغير صالحها عندما اعطتها سكناً بحسب شروطها: في سوق مستقلة، لم تتح لها الفرص الكافية لاختيار نوع السكن، موقعه ومدى ملاءمته للحاجات الشخصية. وبواسطة الفصل الجغرافي والفصل من ناحية جودة السكن، وبحسب المستوى الاجتماعي - الاقتصادي، رسخ نظام الحكم العلاقة بين السكن والطبقة الاجتماعية. اما المساكن التي قدمت «للمستحقين» فقد بنيت من قبل وزارة الاسكان او تحت اشرافها، وكذلك الامر بالنسبة لعملية ادخال السكان فيها، وكانت النتيجة هي بناء اسكانات (احياء شعبية) في اطراف المدن الكبرى وفي مناطق بعيدة عن مركز البلاد. وهكذا تكونت في المناطق الضعيفة في البلاد احياء وعدن شكل القادمون الجدد الغالبية من سكانها، الذين كانوا من المعدمين والمحتاجين. هذه المساكن بنيت بمقياس اكثر تدنياً من المقياس المتوسط في البلاد: مساكن صغيرة، مع مطبخ صغير، بدون «بانيو» او اضافات اخرى. ان المزاجية بين البناء وفق مقياس متدن وبين المجموعة السكانية الضعيفة من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية والتي تسكن مسافة بعيدة جداً عن مصدر الفرص - الاجتماعية منها والاقتصادية - ادى الى قيام احياء ومدن فقيرة، وقد شكل القادمون الجدد المعدمون الغالبية الساحقة من المستحقين، لكن كان قسم ضئيل منهم من عائلات اصلية (اي سكنت في البلاد في مرحلة سابقة)، عانت من ضائقة مالية خانقة. وقد اعدت نسبة ٧٤,٦٪ من مجموع وحدات السكن والتي بنيت في مساكن تابعة للقطاع العام بين السنوات ١٩٤٩-١٩٦٦ لاسكان القادمين الجدد (مكتب رئيس الحكومة، ١٩٦٨: ٤٩٦، عند سبيرسكي، ١٩٨١). وقد حصل المستحقون على مساعدة في السكن، لكن وفق شروط خاصة - فقد كان سعر المساكن منخفضاً نسبياً، لكن موقعها حدد في المناطق المعنية بها الحكومة لهدف التوطين وضمن المعايير التي حددتها الحكومة بنفسها.

بعد حرب حزيران (١٩٦٧)

في اواخر الستينات طرأت عدة تغييرات هامة على سياسة الاسكان، ففي حين كان للحكومة ضلع ليس في التخطيط فحسب انما في عملية البناء والاسكان، الا انها في هذه السنوات حولت جهودها الى سوق البناء من حيث الدعم والتطوير اساساً. في هذه السنوات تغير معنى السوق بعد حرب حزيران حيث ادى هذا التغيير الى حدوث تغييرات بنيوية في قطاع البناء والاسكان. فالانتعاش الاقتصادي الذي تلى وصول المساعدات المالية من الخارج، والذي ازداد شيئاً فشيئاً بفضل توفر قوى عمل رخيصة من الضفة وقطاع غزة، ادى الى تشجيع سوق القطاع الخاص، والى زيادة اعمالها بغرض احراز المكاسب والارباح.

وفي هذه السنوات طرأت تغييرات بارزة ايضاً على القواعد الاجتماعية في اسرائيل، فمستوى الحياة اصبح اكثر رقياً وبالمقابل زاد الطلب على تخفيف التدخل الحكومي في مختلف المجالات الحياتية في المرافق الاقتصادية. وقد اتت التغييرات في سياسة وزارة الاسكان، والتي حدثت اثر التغييرات التي طرأت على السوق، كاستجابة لطلب وقف التدخل الحكومي الزائد في سوق السكن، والذي يتغلل اعباء الميزانية، ويزيد اسعار المساكن ويزيد الفجوات بين العرض والطلب.

اما التغيير الجوهري الذي طرأ على سياسة الاسكان فقد تجلى من خلال فصل قضية البناء عن الرفاهية، وهكذا اصبحت اسعار المساكن تحدد وفق تكلفتها الحقيقية (مع مراعاة اسعار الارض

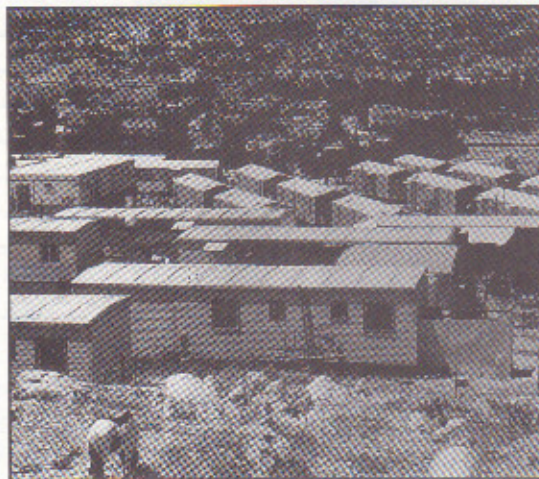
الحقيقية). وقد وضعت مقاييس واضحة لتلقي المساعدة في السكن وتحدد وفقها من من السكان يستحق الحصول على مساعدة، اضافة الى تدريج مدى استحقاقهم.

وقد اعتمدت خطة المساعدة على امرين: الوضع الاجتماعي لمقدم الطلب وموقع المسكن المطلوب شراؤه. وقد تم توجيه كل مستحق الى مسار يلائمه - اما الشراء او الاستئجار - بحيث كان هناك تفضيل واضح لخطط شراء المسكن. اما بالنسبة لسائر الخطط مثل هبات اجرة المسكن او

بلدة التطوير. وعندما تقارن بين سكان مدن التطوير وسكان المعابر نجد ان وضع سكان المعابر، خاصة تلك التي بنيت في مركز البلاد قرب المدن الكبرى، كان افضل. صحيح ان ظروفهم السكنية كانت صعبة جداً، لكن توفرت امامهم فرص اكثر تنوعاً لاجاد سكن بديل ومصادر رزق تلائم حاجاتهم - وهكذا فقد تمكنوا من تحديد موعد خروجهم من المعبر، واجاد مكان سكن ثابت لهم بقواهم الذاتية.

منذ عام ١٩٥٤ وحتى عام ١٩٥٦، وهي فترة تأسيس غالبية مدن التطوير، شكل القادمون من اصل شرقي حوالي ٨٨٪ من مجموع القادمين، بينما شكل القادمون الاشكناز (اليهود الغربيون) ٢١٪ (مكتب الاحصاء المركزي، الهجرة الى اسرائيل، ١٩٤٨-١٩٧٢ الجدول رقم ١). وبناء عليه فان غالبية السكان الذين اسكنوا في مدن التطوير كانوا من اصل شرقي، وكانت الخيارات المعروضة على هؤلاء القادمين محدودة. ان عملية نقل القادمين مباشرة من السفينة الى المسكن لم تقسح لهم المجال للتعرف على البلاد ومن ثم اختيار مكان السكن وفق تفضيلاتهم الشخصية و/او مصادر رزقهم.

بدءاً من عام ١٩٥٧، مع زيادة موجة الهجرة من شرق اوروبا (من بولونيا وهنغاريا)، والتي تميزت بوجود نسبة كبيرة من اصحاب المهن فيها، طورت انماط جديدة لاستيعاب القادمين. فقد اسكن هؤلاء القادمون في مراكز استيعاب مؤقتة ولفترة انتقالية، مكنتهم من التعرف على البلاد، تعلم اللغة واختيار مكان السكن وفق تفضيلاتهم الشخصية وبحسب فرص العمل المتاحة. وبما ان مكان سكن القادمين تحدد وفق مكان العمل فقد تم استيعاب غالبية القادمين الجامعيين في المدن الكبرى (ليسك، مزراحي وبن داڤيك ١٩٦٩: ٦٤٢).



جيبعات همطوس - (مكتب الصحافة الحكومية)



الأخر - في معسكرات القادمين، والباقيون سكنوا عند اقاربهم في بلدات القادمين في القرى والكيبوتسات. (ليسك مزراحي وبن داڤيك ١٩٦٩: ٦٢٦).

منذ اواسط الخمسينات بدأت عملية اسكان القادمين في مبان مؤقتة سميت «معابر». وقد بنيت غالبية المعابر بالقرب من بلدات قائمة، او في ضواحي المدن الكبرى وفي المناطق الزراعية. وكان المعبر مجرد حل سكني مؤقت اتاح عملية توزيع القادمين في انحاء البلاد، وكان الهدف هو دمجهم في حياة البلدات القائمة. ولم يكن هناك فارق بين سكان المعابر وسكان المناطق الاكثر قدماً سوى حقيقة ان مساكن القادمين كانت مؤقتة. بعد عام ١٩٥١ اقيمت المعابر في المناطق النائية، وكان هذا الامر جزءاً من خطة تطوير المناطق البعيدة، اضافة الى كونه اساساً لاقامة المساكن الثابتة مستقبلاً. منذ ايار ١٩٥٠ وحتى ايار ١٩٥٢ لم يسكن سوى ٥٩٪ من القادمين في المعابر؛ ٣٨٪ منهم سكنوا في مساكن ثابتة بنيت في بلدات قائمة، حيث وجدوا لهم حلاً سكنياً بقواهم الذاتية او سكنوا في مساكن اقيمت في بلدات عريقة (اما بالنسبة للـ ٣٪ الباقين فلا توجد لدينا اية معطيات عنهم). (نفس المصدر: ٦٢٤).

في اواسط الخمسينات بدأت عملية اسكان القادمين مباشرة في مبان ثابتة بنيت في مدن جديدة في الضواحي وسميت «مدن التطوير» (بعض هذه المدن مثل: بيت شان، كريات شمونة، سدروت ونيبيوت عبارة عن معابر ثم توسيعها وتطويرها). وقد تم استيعاب الهجرة اليهودية في تلك الفترة، والتي تميزت بالانتعاش الاقتصادي الذي اعقب ابرام اتفاقية التعويضات مع ألمانيا وبعد الحصول على الهبات المالية من الولايات المتحدة. وقد تم الدمج بين هدف استيعاب الهجرة اليهودية وتخطيط مناطق سكن جديدة لغرض تحقيق سياسة توزيع السكان. حتى عام ١٩٥٧ اقيمت ١٩ بلدة جديدة، واقامت ٨ بلدات جديدة في بلدات قائمة او قربها.

وقد عملت وزارة الاسكان على بناء مدن التطوير وادخال السكان اليها، لكن عملية ادخال السكان كانت اجبارية وليست طوعية: فقد تم نقل القادم الجديد مباشرة من السفينة الى بيته الجديد في

سياسة الحكومة لاسكان العرب في اسرائيل

ان عملية البناء للوسط العربي في اسرائيل تتجاهل حاجات السكن عند هذا الوسط، وتتجاهل طلبات السكن الخاصة به. عملياً نلاحظ ان سياسة الاسكان الحكومية، والتي تسعى الى تحقيق اهداف الدولة - خاصة هدف استيعاب القادمين الجدد وتوزيع السكان - غير موجهة الى الوسط العربي.

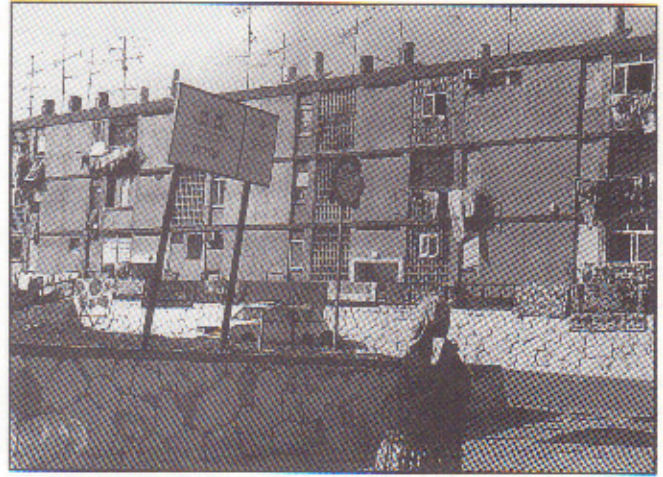
منذ قيام الدولة وحتى اواسط السبعينات حصل العرب على السكن عن طريق البناء الذاتي وبالتمويل الشخصي. ولم تهتم وزارة الاسكان بموضوع سكن العرب الا في اواخر السبعينات، وكان هدفها الاساسي تغيير انماط سكن العرب. وقد جاء هذا التحول اثر تفاقم ظروف السكن في الوسط العربي، ونتيجة للخوف من تبعات البناء غير المرخص والذي اخذ في الازدياد في مناطق السكن العربية اثر الضائقة السكنية. وقد اقترحت خطة وزارة الاسكان لـ"تطوير الاسكان عند ابناء الاقليات ١٩٧٥-١٩٧٩/٨٠ برنامج اسكان للعرب، لكنها فضلت الذين يخدمون في الجيش، وهذا يعني الدروز اساساً وقسماً من البدو. وقد قدمت الخطة حوالي ٢,١٥٠ حلاً سكنياً في المناطق الدرزية القائمة حالياً، اضافة الى اقامة بلدة درزية جديدة. وكانت الخطة ايضاً بمثابة تكملة لسياسة تركيز البدو في البلدات، حيث خصصت اكثر من ٥٠٪ من قروض المساعدة في السكن للقطاع البدوي (خمايسي، ١٩٩٠: ١٢٣-١٢٤). ونتيجة لضغوطات الطلب الكبيرة في السكن، نجد ان القرى العربية اتسمت بسمات المناطق المدينية (مثير برونديتش، ١٩٨٩). وبين عوامل اخرى فقد طرأت زيادة كبيرة على المساحة المبنية داخل المدن والقرى، والتي زادت بمعدل ٨ أضعاف خلال الثلاثين السنة الماضية (غونين وخمايسي، ١٩٩٤). وكان هدف سياسة الحكومة (والتي كانت مقلة عادة في مبادرة مشاريع بناء تابعة للقطاع العام، بل وحددت مبادرة البناء التابع للقطاع الخاص في المناطق العربية) هو تشجيع هجرة العرب من القرى الى المدن. في نهاية السبعينات كانت هناك محاولة لتشجيع الهجرة الى المدن المختلطة اساساً، وهدفت هذه المحاولة الى تشجيع تغيير التوازن الديمغرافي في اسرائيل، والذي يتميز بوجود مناطق سكن عربية متجانسة في المناطق الجانبية، ومن البديهي ان تكون لهذه الحقيقة ابعاد سياسية وأمنية (وزارة الداخلية،

حقيقي على اسعار المساكن (انظر جدول اسعار المساكن، ١٩٩٣-١٩٥٩، الجدول رقم ١٩). ولم يجن ارباحاً من دعم المتعهدين وشركات الاسكان الخاصة غير بعض الفئات القليلة، والمختارة من السكان (٢)، بينما لم تنل الفئة السكانية التي كانت بأمرس الحاجة للمساعدة في السكن نصيبها من الرفاهية.

في اواخر الستينات بدأت اسعار المساكن في الارتفاع، وفي اواسط الثمانينات وصلت الى قمة الغلاء - اما الآن، في بداية التسعينات فنجدها قد وصلت الى قمة جديدة. وقد زادت اسعار المساكن بوجه خاص في مركز البلاد وفي المدن الكبرى. وبالمقابل نلاحظ ان حوالي ٥٠٪ من مخزون المساكن في مدن التطوير بعيدة وحوالي ٣٠٪ من المساكن الموجودة في مدن التطوير الصغيرة بقيت خالية (هابر - فيش، ١٩٨٥). ولا تدل هذه الحقيقة الا على عدم النجاعة الاقتصادية في تخصيص الاراضي للبناء، اضافة الى عدم ملائمة التخطيط والبناء لاحتياجات سكن السكان، وهذا يعني عدم الملاءمة بين العرض والطلب.



كفر ياسيف ١٩٦٣ - (مكتب الصحافة الحكومية)



سدروت ١٩٧٢ - (مكتب الصحافة الحكومية)

الاستئجار المحمي، فلم تقترح الا في حالة ثبوت عدم قدرة المستحق على تسديد القروض او عدم قدرته على ايجاد حل سكني مناسب عن طريق القرض.

وقد ترتب على هذه السياسة نقل كافة اعمال الانتاج والاسكان الى متعهدين وشركات بناء خاصة، وخلقت نظام دعم حكومي قدم مساعدة في السكن لمن حصل على رهنية مباشرة، بحسب درجة استحقاقه، عن طريق الرهنيات والقروض. لكن، من ناحية اخرى، نجد ان المواقع التي خصصتها الحكومة للبناء حددت، كما في السابق، وفق الخطط الجيو-سياسية لتوزيع السكان واسكانهم في مناطق ذات افضلية سياسية. ومع ذلك فان تحديد مناطق التطوير وبناء المساكن تم بمعزل عن تحديد الهدف من المساكن، والذي اجل الى مرحلة الاسكان.

ولاخراج خطة البناء الحكومية الى حيز التنفيذ كانت سوق البناء الخاص بحاجة الى الدعم الحكومي الجزئي، وقد تجلّى هذا الدعم عبر المكافآت التي منحت للمتعهدين ولشركات الاسكان التي شاركت في الخطط الحكومية - مثل: تخصيص اراض تابعة للدولة بدون طرح اية مناقصات عليها، ووفق اسعار حددها المخطط الحكومي؛ تقديم القروض المدعومة لتمويل البناء؛ منح تخفيضات في تسديد مصاريف التطوير؛ تعهد الحكومة بشراء المساكن؛ تقديم هبات لتعجيل البناء اضافة الى تقديم قروض بمبالغ كبيرة للمستحقين في مناطق مختارة، كحوافر لشراء مساكن في هذه المناطق (مراقبة الدولة، التقرير السنوي رقم ٤٢: ٥-١٧٤).

وكان من المتوقع ان يؤدي التغيير في سياسة اسكان الحكومة الى النجاعة في انتاج المساكن وتوفيرها، وهذا يعني تخفيض اسعار المساكن. لكن الواقع كان مغايراً، فلم يطرأ اي انخفاض

جدول رقم ١:

مساحة بدايات البناء لأغراض السكن بمبادرة من القطاع العام في مناطق مختارة
(١٩٧٠-١٩٩٢) (آلاف الأمتار المربعة)

	١٩٧٠	١٩٧٥	١٩٨٠	١٩٨٥	١٩٩٠	١٩٩١	١٩٩٢
* أور يهود	٣٥,٣	١٤,٣	١,٩	-	٥,٧	١٤,٥	٢,٠
* إيلات	٩,٣	٢٨,٠	١٢,٨	-	٧٤,٣	٩٢,٧	٢٧,٦
+ أم الفحم	٢,٧	١,٦	-	-	-	-	-
* أشدود	٧٨,٦	٨٠,٩	٧٨,١	٤,٨	٨٠,٢	٥٤٣,٧	٥٨,٦
* أشكلون	٦٩,٢	٦٥,٩	-	١٥,٥	٩٧,١	١٩٥,٢	١٥٥,٩
* بني براك	٤٣,٦	٢١,٢	١,٢	-	١,٦	-	-
* جفعاتيم	-	٢,١	-	٣,١	-	-	٦,١
* ديمونه	٤٤,٢	١٥,٥	١٩,٩	٠,١	١٧,٦	٧٠,٠	٥٥,١
* هرتسليا	١١,٢	١,٦	-	٠,١	-	-	٢٠,٤
* الخضيرية	٢,١	١,٢	٧,٣	٢,٠	١٦,٨	١٠٣,٠	٥٥,٥
* طبريا	٧,٨	١٩,٢	٨,٠	٩,٥	-	٢٩,٤	٢٠,٤
+ الطيبة	٠,٧	١,٢	-	-	-	-	-
* يثنه	٤,٠	٤٠,٢	٨,٠	-	-	٣٠,٦	-
* كفار سابا	١٨,٣	١١,٦	٠,٩	١,٦	١٣,٧	٥,٤	-
* كرميئيل	ب.م.	ب.م.	٢٦,٠	٢,٨	٩٦,٦	٦٨,٧	٧٢,٧
* مجدال هعيمق	ب.م.	ب.م.	٢٩,٩	٨,٦	٢,٨	٦٨,٣	١٣,٥
+ الناصرة	٤,٥	٦,٥	-	٦,٥	-	١٨,١	٠,٣
* الناصرة العليا	٤٧,٥	٣٤,٨	١٨,٢	-	٩,٩	١٦٠,٧	٥٥,٥
* نتانيا	٤٩,٦	٩٥,٤	٢,٦	١٥,٤	٦٥,٠	٢٧,٧	١,٥
+ شفاعمرو	٢,٠	١,٧	-	-	-	-	-
* أوفاكيم	ب.م.	ب.م.	٢,٧	٢,٠	٢٦,٣	١٦٠,٩	١٠,٧
+ باقة الغربية	ب.م.	ب.م.	-	-	-	-	-
* بيت شان	١٧,٦	٢٧,١	٣,٧	٠,١	١,٧	٨,٠	-
+ الجديدة-المكر	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
+ دالية الكرمل	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
+ الطيرة	ب.م.	ب.م.	١,٦	-	-	-	-
* طيرة الكرمل	١٧,٩	٢,٧	٨,٦	-	-	٢٨,٦	-
+ طمرة	ب.م.	ب.م.	-	-	-	-	-
+ كفر كنا	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
+ المغار	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
+ سخنين	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
+ عراية	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	-	-
* عراك	ب.م.	ب.م.	٢٥,٤	٢,٦	٢٢,٨	٦٩,٩	٧,٦
* سدروت	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	ب.م.	٣٢,١	٨٧,٢

الدليل:

* منطقة سكن يهودية + منطقة سكن عربية ب.م. بدون معطيات

المصادر:

Central Bureau of Statistics (CBS), 1994; *Building in Israel*, 1990-1992. Publication no. 957, Table 25:92-93
CBS, 1989, *Building in Israel*, 1985-1987, Publication no. 845, 7.
CBS, 1984, *Building in Israel*, 1980-1982, Publication no. 830, Table 24: 72
CBS, 1977, *Building in Israel*, 1973-1975, Publication no. 531, Table 35: 45-47
CBS, 1972, *Building in Israel*, 1968-1970, Publication no. 357, Table 32: 46-47

برنامج تخطيط قطري لخمسة ملايين نسمة، (١٩٧٩). لكن هذه السياسة، والتي تجاهلت ضائقة السكن في الوسط العربي، وتفاضت عن الضائقة الاجتماعية-الاقتصادية التي تعاني منها الأقلية العربية، لم تكلل بالنجاح. ونجد أنه في وقتنا الحاضر لا يسكن في المدن المختلطة سوى ٢٢٪ من مجموع السكان العرب في إسرائيل.

وبدل زيادة العرض السكني في المناطق التي يقطنها غالبية العرب، والتي يفضلون العيش فيها، حددت الحكومة مسطحات البناء فيها. وكانت النتيجة هي أن نفذت الأراضي المعدة للبناء، وأخذ العرض السكني يقلص. وفي السنوات الأخيرة لم تقترح الحكومة أية خطط سكنية للمناطق العربية. ونجد أن ٠,١٪ فقط من مجموع البدايات المعدة لبناء مساكن تابعة للقطاع العام في البلاد، والتي بنيت فيها في الأعوام ١٩٩٠، ١٩٩١ و ١٩٩٢، معدة للوسط العربي. (انظر الجدول رقم ١ لاحقاً) ليس بمقتور مخزون الأراضي في القرى العربية لتلبية كافة حاجات الطلب على المساكن، فالمساكن في المجتمع العربي القروي تعتمد على الملكية العائلية للأرض، وهذا النمط من الملكية لا يحفز تقسيم الأرض خارج النواة العائلية (إيشي، ١٩٩٣)، أي أن الأراضي تحفظ للاستهلاك الذاتي، وغير متيسرة للاستعمال لجميع المحتاجين.

أن ضغوطات الطلب الكبيرة على المساكن تؤدي إلى الهجرة من القرى إلى المدن المختلطة، لكن حتى في هذه المدن نجد أن العرض على المسكن للعرب لا يتيح لهم شراء مسكن يلائم احتياجاتهم. فالعرض منخفض جداً وظروف السكن صعبة. ومن الملاحظ أن هناك أحياء في القرى المختلطة قد اعتبرت السلطات عربية، ولم تصنها الحكومة خلال السنين، لذلك فإن ظروف السكن ومستوى الخدمات فيها متدنيان بشكل خاص (انظر الجدول رقم ٢). وقد خاب التوقع بأن العرب النازحين من القرى والذين انتقلوا إلى مناطق سكن عربية سيسكنون في أملاك تابعة لعرب مدينيين نزحوا من البلاد عام ١٩٤٨، وذلك لأن هذا الأمر اعتبر من قبل العرب استغلالاً لأموال الغائبين (غونين وخمايسي، ١٩٩٣). إضافة إلى أن الدولة استولت على هذه الأملاك والتي اعتبرت أموالاً متروكة، وبعضها الآخر سكن في اليهود، وأغلبها قد هدم. أن مستوى متوسط الدخل لعائلة عربية مدينية أقل بحوالي ٢٨٪ من مستوى متوسط الدخل لعائلة يهودية مدينية (المكتب المركزي للأحصاء، ١٩٩٣). وتعمل الحكومة على تشجيع العائلات اليهودية ذات الدخل المنخفض، بواسطة تقديم القروض التي تسد بشروط مريحة، إضافة إلى الهبات، شراء المساكن في الضواحي، وفي مناطق التطوير. أما العائلات العربية فإنها محرومة من هذه الخيارات، ونتيجة لذلك فإن ضغوطات الطلب على المساكن في الوسط العربي تأخذ في التفاقم، سواء كان ذلك في القرى أم في المدن.

جدول رقم ١٢:

ملايح ظروف السكن في احياء تل اببيب - يافا، ١٩٨٣

العجمي، جفعات معلياه وغرب يافا القديمة	حي متكفا، عزرا ومكابي الجديدة	منطقة كيكار همدينه	
نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اقل من فرد في الغرفة	٪١٥	٪٢٥.٧	٪٧٠
نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اكثر من شخصين في الغرفة	٪٢٨.٦	٪١١.٣	٪٠.٤
نسب العائلات التي تسكن في مساكن تمتلكها	٪٢١.١	٪٦٦.٥	٪٨٥.٣
نسب العائلات التي تعيش في مساكن تفتقر الى ترتيبات التدفئة	٪٣٣.٩	٪٤٣.٢	٪٥.٦
نسب العائلات التي يوجد في مساكنها مرحاضان او اكثر	٪٧.٠	٪٧.٩	٪٢٢.٥
نسب العائلات التي تعيش في مساكن فيها جهاز تلفون	٪٤١.٦	٪٤٠.٢	٪٩٧.٣
معدل اكتظاظ السكان (شخص في الغرفة)	١.٧٤	١.٣	٠.٧٤

العجمي، جفعات معلياه وغرب يافا القديمة
حي مختلط غالبية سكانه من العرب، ثلثهم
مسيحيون والباقي مسلمون. اما بالنسبة
للإهود فثلثهم من الغربيين والباقي من
الشرقيين. غالبية المساكن التي في الحي
بنيت قبل قيام الدولة، وقسم بسيط منها
عبارة عن عمارات بنيت لاسكان القادمين في
الستينات والسبعينات. ويعتبر معدل دخل
الفرد في الحي من اوطأ المعدلات في تل
اببيب - يافا.

حي متكفا، عزرا ومكابي الجديدة
بني اكثر من نصف المساكن قبل عام ١٩٥٥،
وغالبية باقي المساكن بنيت في الستينات.
معدل الدخل منخفض. غالبية السكان من
اليهود من اصل آسيوي.

منطقة كيكار همدينه
مناطق سكنية مميزة، وتعتبر من اعلى
المناطق في تل اببيب. معدل الدخل للفرد من
اعلى المعدلات في تل اببيب وفي الدولة
قاطبة. وقد تطورت المنطقة في السبعينات
بمقياس سكن رفيع المستوى، لذا تعتبر
وحدات السكن جديدة نسبياً. غالبية السكان
هم من اليهود الغربيين.

جدول رقم ٢:

ملايح ظروف السكن في بعض احياء حيفا، ١٩٨٣

البلدة القديمة، ومحطة القطار	عين هيام، كريات شيرينتساك ونقيه دافيد	احوزا، روميمه، عميق هشيمش ودانبا	
نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اقل من شخص واحد في الغرفة	٢٨٪	٣٥,٣٪	٥٥,٨٪
نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اكثر من شخصين في الغرفة	١٥,٢٪	٣,٢٪	٠,٣٪
نسب العائلات التي تسكن في مساكن تمتلكها	١٧,١٪	٧٥,٩٪	٨٠,٧٪
نسب العائلات التي تعيش في مساكن بدون ترتيبات تدفئة	٣٣,٥٪	١٧,٠٪	٢,٣٪
نسب العائلات التي يوجد في مساكنها مرحاضان او اكثر	٠,٦٪	٦,٥٪	٤٠٪
نسب العائلات التي تعيش في مساكن فيها جهاز تلفون	٦٥,٢٪	٨٧,٢٪	٩٧,٤٪
معدل اكتظاظ السكان (شخص في الغرفة)	١,٤١	١,١٣	٠,٨٤

البلدة القديمة ومحطة القطار - حي مختلط،
ثلث السكان من اليهود (نصفهم من اصل
آسيوي واخرى من نصفهم الآخر من
الاشكناز) والباقي من العرب - غالبيتهم من
المسيحيين. لقد بني هذا الحي، والذي كان
جزراً من البلدة العربية، قبل قيام الدولة.
وبناء عليه فان غالبية العائلات تسكن في
مساكن بنيت قبل عام ١٩٥٥. يعتبر معدل
الدخل للفرد في الحي من اوطأ المعدلات في
حيفا.

عين هيام، كريات شيرينتساك ونقيه دافيد
عمارات سكن بنيت بهدف اسكان القادمين
في الخمسينات والستينات. اكثر من نصف
السكان من اليهود الشرقيين، والباقي من
الغربيين. غالبية السكان من القادمين القدامى
والجدد على السواء. غالبية المساكن بنيت في
الستينات، وعدد قليل منها بني في
السبعينات والثمانينات. معدل الدخل للفرد
يعتبر متوسطاً.

احوزا، روميمه، عميق هشيمش ودانبا
احياء يهودية تقع على جبل الكرمل، وتتميز
بكونها من اعلى الاماكن من ناحية المكانة
الجغرافية والمستوى الاجتماعي والاقتصادي

جدول رقم ٢ جـ

ملامح ظروف السكن لثلاث مناطق سكن، ١٩٨٣

عراية	كريات طبعون	كريات ملاخي	نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اقل من فرد واحد في الغرفة
٥,٢٪	٥٣,٤٪	٣٢,٣٪	نسب السكان الذين يعيشون في اكتظاظ يصل الى اكثر من فرد واحد في الغرفة
٥٤,٥٪	١,٧٪	٦,٦٪	نسب العائلات التي تسكن في مساكن تملكها
٩٨,٣٪	٧٥٪	٦٨,٨٪	نسب عائلات تسكن في مساكن لا تحتوي على ترتيبات تدفئة
٣٤,٦٪	٤,٦٪	٢١,٤٪	نسب العائلات التي يوجد في مسكنها مرحاضان او اكثر
٤,٧٪	٢٤,٥٪	١٥,٨٪	نسب العائلات التي تعيش في مساكن فيها جهاز تلفون
٤,٥٪	٨٥,٦٪	٥٧,٧٪	نسب من مساحة البلدة المعدة للحدائق العامة والساحات
لا توجد	٢٨٪	٥,٢٪	نسب من مساحة البلدة والمعدة للمؤسسات الجماهيرية
لا توجد	٢,٦٪	١٠,٣٪	نسب من مساحة البلدة والمعدة للصناعة والحرفيات
٠,٧٪	٠,٢٪	٢١,٧٪	اكتظاظ السكان (بروتو من الاحياء، وحدات السكن للدوتم)
٠,٨٠٪	١,٠٠٪	٢,٨٪	معدل اكتظاظ السكن (فرد للغرفة)
٢,٤١	٠,٨٩	١,١٨	

عراية

قرية عربية، غالبية سكانها من المسلمين، تقع في الجليل الاسفل، يبلغ عدد سكانها ١٢,٥٠٠ نسمة. ٢٣,٤٪ من العائلات تعيش في مساكن بنيت قبل عام ١٩٥٥؛ ٣٥,٤٪ من العائلات تعيش في مساكن بنيت بعد عام ١٩٧٤.

كريات طبعون

بلدة يهودية تقع شرقي حيفا. يبلغ عدد سكانها ١٢,١٠٠ نسمة. غالبية السكان من اليهود الاشكناز الاصليين. حوالي نصف العائلات تسكن في مساكن بنيت قبل عام ١٩٥٥، والباقي تسكن في مساكن بنيت في الستينات. معدل الدخل للفرد يتراوح بين المتوسط والعالي.

كريات ملاخي

بلدة تطوير، اقيمت عام ١٩٥١، تقع في منتصف الطريق تقريبا بين تل ابيب وبئر السبع. وقد بنيت غالبية وحدات السكن مع تأسيس البلدة، اما المخزون الاساسي من المساكن فقد بني في الستينات والسبعينات. نسبة ضئيلة من العائلات تسكن في وحدات سكن بنيت قبل عام ١٩٥٥. يبلغ عدد سكان البلدة ١٦,٦٠٠ نسمة. غالبية سكانها من اليهود الشرقيين، اما غالبية الاقلية من اليهود الغربيين فقد قدمت الى البلاد بعد عام ١٩٥٥. معدل الدخل للفرد منخفض.



شخونات هتكفا ١٩٩٤

السائد في حيفا. السكان هم من اصل عربي ومن اليهود الاصليين. معدل الدخل للفرد في هذه المناطق من اعلى المعدلات في حيفا، ويقع في العشر الاعلى على الصعيد القطري. بعض الاحياء، خاصة في احوزا، وبعض الاحياء في رومييم، اكثر قدماً وبنيت قبل قيام الدولة. والبعض الآخر، مثل عيمق هشيمش ودانيا جديدة نسبياً، وبدئ بناؤها في الستينات والسبعينات، مع انتشار المدينة جنوباً، في اعالي الكرمل. وبناء على عملية تطور الاحياء يسكن حوالي ١٠٪ من العائلات في مساكن بنيت قبل عام ١٩٥٥، وحوالي ٥٠٪ من العائلات تسكن في مساكن بنيت في الستينات والسبعينات، والباقي - في مساكن جديدة.

ملاحم مميزة لعدم المساواة في السكن

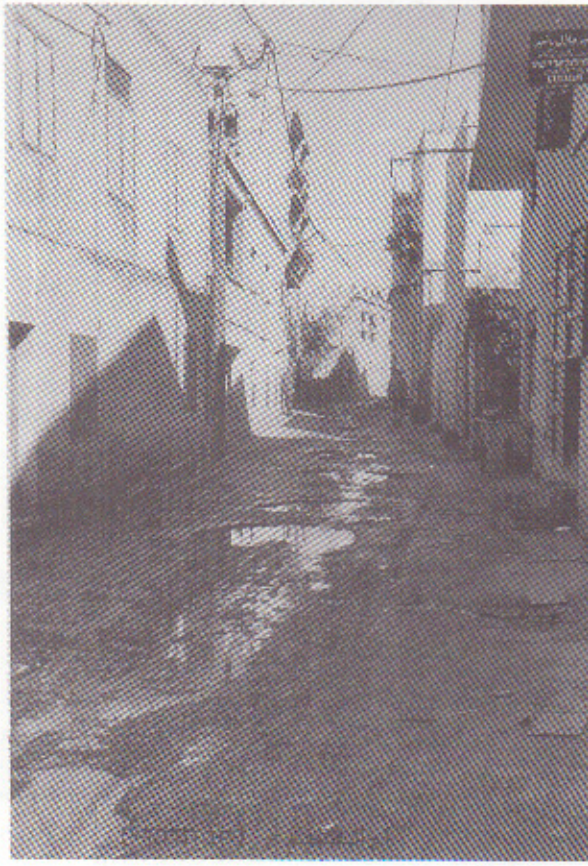
العرب واليهود

الاكتظاظ المقبولة في المجتمع الغربي كمقياس ادنى للعيش المقبول هو شخصان للغرفة الواحدة. وبناء عليه، رغم وجود فروق واضحة في اسلوب الحياة وفي مفهوم الحياة الخصوصية بين مختلف المجتمعات، يبدو ان الاكتظاظ بنسبة شخصين في الغرفة يتيح للفرد حرية القيام باعماله الخاصة، اضافة الى تادية مهامه كجزء من الاطار العائلي، لذا فان درجة الاكتظاظ بنسبة اكبر من هذه تعتبر ضائقة سكنية. في الدول الغربية نجد ان معدل اكتظاظ السكن يصل الى ٧,٧ شخص في الغرفة.

في عام ١٩٩٢ وصل معدل اكتظاظ السكن عند اليهود ١,٠٤ شخص للغرفة، بينما وصل معدل اكتظاظ السكن عند العرب الى ١,٦٩ شخص للغرفة. اما عند المسلمين والذين يشكلون اكثر من ٧٠٪ من مجموع عرب اسرائيل فنجد ان اكتظاظ السكن بينهم يصل الى ١,٨٠ شخص للغرفة. وفي مدينة القدس يصل الاكتظاظ السكني عند العرب الى معدل ٢,١٩ شخص في الغرفة.

من الجدير بالذكر انه بينما يصل معدل افراد العائلات العربية الى ٥,٤٧ شخص ومعدل افراد العائلات اليهودية يصل الى ٣,٤٢ شخص (عام ١٩٩٢)، فان حوالي نصف العائلات - سواء كانت يهودية او عربية - تعيش في وحدات سكنية مؤلفة

من ٣-٤ غرف. وبناء عليه نلاحظ انه في حين يحصل كل فرد في العائلة اليهودية على معدل ٠,٩٦ غرفة، يحصل الفرد في العائلة العربية على معدل ٠,٥٩ غرفة فقط (انظر الجدول رقم ٤). عندما نتطرق الى مساحة المساكن بالامتر المربعة نلاحظ ان معدل مساحة مساكن العائلة العربية اكبر من مساحة مساكن العائلة اليهودية، لكن متوسط افراد العائلة العربية اكبر من متوسط افراد العائلة اليهودية بحوالي ثلثين - لذا فان معدل مساحة السكن للفرد في العائلة العربية اصغر من معدل مساحة السكن للفرد في العائلة اليهودية. ورغم حدوث تحسن، عند المجموعتين، على مساحة السكن للفرد على مر السنوات نجد انه في عام ١٩٦٦ كان الفارق بين مساحة السكن للفرد بين بيت يهودي وبيت عربي - ٣,٧م^٢، وعام ١٩٩١ وصل الفارق الى ٢م^٢،٤ للفرد (انظر الجدول رقم ٢).



لهذا الوضع هو حدوث تحسن معين على وضع القطاعات القروية الاقوى، اي اصحاب الاراضي، بواسطة البناء الذاتي. لكن بالمقابل، نجد ان وضع القطاعات القروية الاضعف، والتي كانت بطبيعة الحال تسكن في ظروف سكن متدنية، قد تدهور من ناحية السكن وجودته.

فجوات في اكتظاظ السكن

ان مؤشر اكتظاظ السكن مقبول كوسيلة اساسية لتقدير مستوى السكن، ويعتمد هذا المؤشر على تقدير عدد الاشخاص الذين يشغلون غرفة واحدة (دون الالتفات الى مساحة الغرفة). ان درجة

لقد فحص مستوى السكن، والذي قيس وفق كافة مركبات السكن مثل: الاكتظاظ، قيمة العقار، ملكيته والتجهيزات المنزلية المتوفرة في السكن، بحيث بقيت سائر اميزات الاجتماعية والاقتصادية ثابتة. وظهرت النتائج انه عند عقد مقارنة بين العرب واليهود المتشابهين من ناحية اجتماعية واقتصادية، يتضح ان مستوى السكن عند اليهود اعلى بكثير. وقد اخذت هذه الفجوات في الازدياد وبشكل ملحوظ خلال الاربعين سنة الماضية، رغم التحسين المعين الذي طرأ على مستوى السكن في الوسط العربي. وقد برزت هذه الفجوات بشكل خاص في السبعينات - ففي هذه السنوات طرأ تحسن واضح على مستوى السكن في الوسط العربي واليهودي، الا ان مستوى السكن في الوسط اليهودي كان اعلى بكثير.

يسكن اغلب العرب في اسرائيل في المدن - ٢٣٪ منهم يسكنون في المدن المختلطة، ولا يسكن في القرى غير عدد قليل منهم. حتى عام ١٩٤٨ عاش العرب المدنيون في احياء تميزت بظروف سكن متدنية (نورد هذه المعطيات بناء على احصائيات اجراها الانتداب البريطاني). مع قيام الدولة تركّز غالبية العرب، الذين بقوا في حدود دولة اسرائيل، في هذه الاحياء. وخلال الاربعين سنة الماضية لم تبذل الدولة اي جهد يذكر لتحسين ظروف السكن في الاحياء المدنية العربية، سواء كان ذلك عن طريق بناء مبان جديدة في الاحياء القائمة او بناء احياء جديدة او تحسين واصلاح المساكن القائمة. بالاضافة الى ذلك فان عمليات الهدم المكثف التي طالت المناطق المدنية العربية - المقامة قبل قيام الدولة - قللت كثيراً من مخزون المساكن.

اما بالنسبة للقرى العربية، فنجد ان الوضع يختلف، وذلك لان توفر مخزون اكبر من الاراضي التي يمتلكها العرب اتاح حدوث تطور معين. وقد تجلّى هذا التطور عبر بناء الموية ساكن الخاصة وبالتمويل الذاتي من قبل العرب. لكن بسبب استهداف الدولة لغالبية الاراضي للاغراض الزراعية من ناحية، وبسبب عملية مصادرة الاراضي الواسعة النطاق والتي تمت في القرى العربية من ناحية اخرى، تضاعف مخزون الاراضي المعدة للتطوير. وكانت النتيجة الرئيسية

جدول رقم ٤:

معدل عدد الافراد للغرفة في بلدات عدد سكانها اكثر من ٢,٠٠٠ نسمة - ١٩٩٣

٢,٧٢	+ جسر الزرقاء
٢,٥٥	+ المشهد
٢,٤٣	+ ابو غوش
٢,٤١	+ عرابية
٢,٣٧	+ كفر كنا
٢,٣٣	+ الزرزيير
٢,٣٠	+ ام الفحم
٢,٢٨	+ حرفيش
٢,٢٦	+ سخنين
٢,١٥	+ طرعان
٢,١٢	+ راهط
٢,٠٩	+ ابو سنان
٢,٠٣	+ النكر
٢,٠١	+ يافا الناصرة
١,٩٩	+ يافا الغربية
١,٩٥	+ الطيبة
١,٨٧	+ شفاعمرو
١,٨٥	+ الناصرة
١,٨٠	+ طمرة
١,٦٧	+ الطيرة
١,٢٩	+ يروحا
١,٢٨	+ نتيفوت
١,٢٥	+ بيت شيمش
١,٢٤	+ أوفاكيم
١,٢٣	+ اوريهودا
١,٢٢	+ اورعقيا
١,١٨	+ كريات ملاخي
١,١٨	+ سدروت
١,١٦	+ طيرة الكرمل
١,١٥	+ كريات جات
١,١٣	+ العفولة
١,١	+ شلومي
١,١٢	+ مزكيريت باتيا
١,١١	+ بئر السبع
١,١٠	+ معلية ابوميم
١,٠٨	+ مجدال معيمق
١,٠٨	+ الخضيرة
١,٠٨	+ حولون
١,٠٧	+ كريات يام
١,٠٦	+ كفار سابا
١,٠٤	+ نس تسيونه
١,٠٤	+ زخرون يعقوب
١,٠٣	+ رحوفوت
١,٠٢	+ كريات بياك
١,٠٠	+ رمات غان
٠,٩٩	+ كرميئيل
٠,٩٩	+ عراد
٠,٩٩	+ كريات أونو
٠,٩٨	+ نهريا
٠,٩٨	+ كريات موتسكين
٠,٩٦	+ جفعاتيم
٠,٩٧	+ نتسيرت عليت
٠,٩٦	+ هرتسليا
٠,٩٦	+ رعنانا
٠,٩٥	+ حيفا
٠,٩٢	+ رمات هشارون
٠,٨٩	+ كريات طبعون
٠,٨٤	+ عومر
٠,٧٠	+ سقيون

* بلدة غالبية سكانها من اليهود الشرقيين
+ بلدة عربية

المصدر: لم"ס, 1992, תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסום 9, לוח 119-112

جدول رقم ٣:

حجم المسكن المتوسط، كبر العائلة ومساحة المسكن للفرد: العرب واليهود ١٩٩١-١٩٦٦

	١٩٩١	١٩٨٣	١٩٧٢	١٩٦٦
حجم المسكن المتوسط	١١١,٦	١١٧,٨	٩٨,٤	٨١,٢
يهود	١٣٩	١٢٢,٨	١٠٤,٣	١٠٣,٨
عرب	٣,٤٣	٣,٣٥	٣,٦	٣,٧
كبر العائلة	٥,٥٣	٦,١٤	٦,٢	٥,٧
يهود	٣٢,٥	٣٥,٢	٢٧,٣	٢١,٩
عرب	٢٥,١	٢١,٦	١٦,٨	١٨,٢

المصادر:

لم"ס, 1992, הבינוי בישראל 1989-1991, מס' 927, ירושלים.

لم"ס, 1987, הבינוי בישראל 1983-1985, מס' 993, ירושלים.

لم"ס, 1974, הבינוי בישראל 1971-1973, מס' 467, ירושלים.

لم"ס, ללא תאריך, הבינוי בישראל 1966-1968, מס' 304, ירושלים.

جدول رقم ٥:

معدل عدد الافراد للغرفة في بلدات مختلطة من العرب واليهود - ١٩٨٣

البلدة	اليهود	العرب
تل ابيب - يافا	٠,٩١	١,٧١
حيفا	٠,٩٣	١,٥٥
القدس	١,١٠	٢,٢٩
عكا	١,٠٨	١,٨٩
الرملة	١,٢٤	٢,٠٨
اللد	١,٢٦	٢,١٦
معلوت ترشيحا	١,١٧	١,٧٩
نتسيرت عليت	٠,٩٤	١,٤١

المصدر: لم"ס, 1983, תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסום מס' 9, לוח 11, עמ' 112-119.



1983 - (تل ابيب) - حيفا

عند اليهود توجد زيادة كبيرة في مستوى المعيشة والتي تتجلى من خلال زيادة عدد الاسر التي تسكن في اكتظاظ سكني يصل الى اقل من فرد واحد للغرفة، ونجد انخفاضاً واضحاً، بوجه خاص، في عدد الاسر التي تعيش في اكتظاظ سكني يصل الى فردين او اكثر للغرفة (انظر الجدول رقم ٦). وبالمقابل نجد ان نسبة العائلات العربية التي تسكن في اكتظاظ فردين او اكثر للغرفة لا تزال عالية بشكل بارز (٣٩,٢٪ من العائلات العربية مقابل ٨,٢٪ من العائلات اليهودية). وعلى الرغم من انه مع مرور الزمن طرأ انخفاض على نسبة العائلات التي تسكن في اكتظاظ فردين او اكثر للغرفة، الا انه لم تطرأ اية زيادة هامة على عدد السكان الذين يعيشون في اكتظاظ سكني يصل الى اقل من فرد واحد للغرفة. عملياً في الثلاثين السنة الماضية (١٩٦١-١٩٩١) طرأ انخفاض معين على نسبة السكان العرب الذين يعيشون في اكتظاظ سكني منخفض.

في غالبية المجتمعات توجد فجوات واضحة بين السكان المدنيين والقرويين، فمستوى معيشة المدنيين اعلى وهذا يتجلى ايضاً عبر مستوى السكن وظروفه. في الدول الاكثر تطوراً والتي تمر بعملية تحويل القرى الى ضواحي مدنية، نجد ان الفجوات بين مستوى المعيشة في القرى والمدن آخذة بالتقلص. وفي هذا السياق تبرز عملية مساواة اكتظاظ السكن بين اليهود القرويين واليهود المدنيين.

المصادر:
لشכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1964. תנאי הדיור חלק I, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1961, פרסום מס' 16. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1979. תנאי דיור וציוד בית. נתונים משלב ב' של המפקד, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1972, פרסום מס' 13. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1986. תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1983, פרסום מס' 9. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1993. צפיפות הדיור בישראל 1991. פרסום מס' 934. ירושלים.

מلاحظة: المعطيات بالنسبة لـ ١ عام ١٩٦١ تشمل فرداً واحداً للغرفة ايضاً.

انخفضت هذه النسبة لـ ٠,٢٨ - حيث لم يكن هذا الانخفاض في صالح العرب. اما الفجوات الكبيرة على وجه الخصوص فيما يتعلق باكتظاظ السكن فنجدها بين العرب القرويين واليهود القرويين. في عام ١٩٦١ كانت النسبة بين من يسكنون في اكتظاظ سكني يصل الى فردين او اكثر للغرفة عند الفئتين - ٨,٧، وفي العام ١٩٩١ زادت هذه النسبة ووصلت الى ٥,٣. اضافة الى ذلك ففي حين كانت في عام ١٩٩١ النسبة بين العرب القرويين واليهود القرويين الذين يعيشون في اكتظاظ سكني منخفض (اقل من فرد واحد للغرفة) - ٠,٣٣، الا ان هذه النسبة انخفضت عام ١٩٩١ الى ٠,٢٥.

وتتجلى هذه العملية عبر تحسن درجة اكتظاظ سكن القرويين مقارنة بالمدينين. لكن - بالمقابل - تبرز الفجوة الآخذة بالاتساع من ناحية اكتظاظ السكن بين العرب واليهود سواء كان ذلك في القرى او في المدن. في عام ١٩٦١ كانت نسبة العرب المدنيين الذين يعيشون في اكتظاظ سكني يصل الى فردين واكثر للغرفة اعلى بـ ١,٨٤ ضعف عنه عند اليهود المدنيين الذين يعيشون في ظروف شبيهة. في عام ١٩٩١ ارتفعت هذه النسبة الى ٤,٤٩، وفي عام ١٩٦١ كانت نسبة العرب المدنيين قياساً الى اليهود المدنيين الذين يعيشون في اكتظاظ سكني، يصل الى اقل من فرد واحد للغرفة - ٠,٥٤، وفي عام ١٩٩١



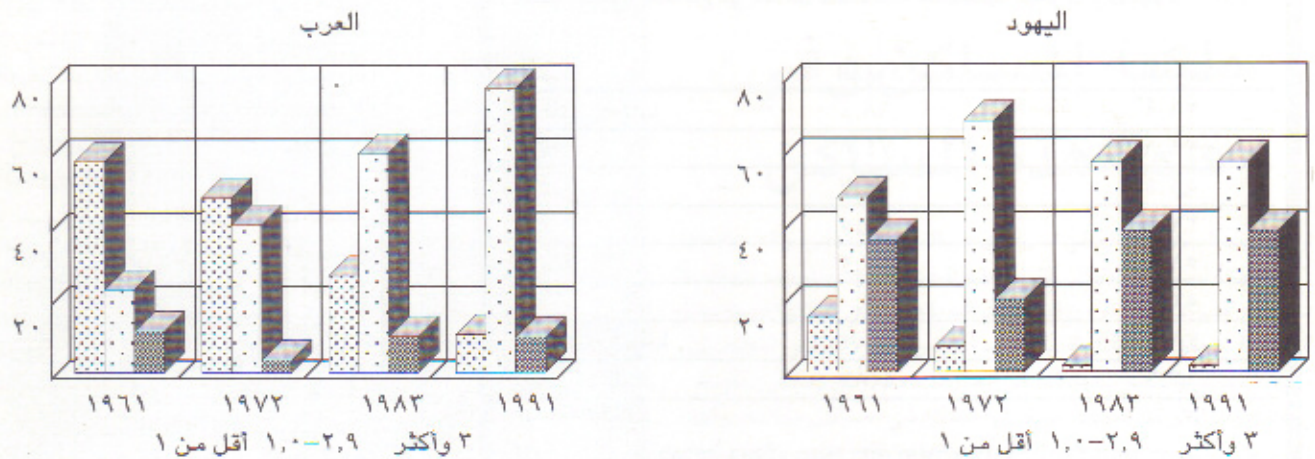
אפסא 1994 > ("בנין דיור")

جدول رقم ٦:

اكتظاظ السكن عند العرب واليهود، القرويين والمدنيين - ١٩٦١-١٩٩١
(بالنسب المئوية)

عدد الافراد للغرفة	١٩٦١	١٩٧٢	١٩٨٣	١٩٩١	
≥ ٢	٣٨,٨	٢٥,١	٩,٢	٨,٢	اليهود
< ١	٣٥,٢	٢٢,٥	٣٩,٨	٣٩,٧	
≥ ٢	٨٠,١	٧٤,٥	٥٣,٢	٣٩,٢	العرب
< ١	١٢,٠	٤,٠	١١,٤	١١,١	
≥ ٢	٣٧,٧	٢٤,٨	٣,٧	٨,٣	اليهود المدنيون
< ١	٣٦,٢	٢٢,٧	٤٠,٢	٣٩,٧	
≥ ٢	٦٩,٥	٧١,٤	٤٠,٢	٣٩,٠	العرب المدنيون
< ١	١٩,٨	٥,٠	١١,٥	١١,٢	
≥ ٢	٤٨,٣	٣٢,٠	٥,٤	٧,٢	اليهود القرويون
< ١	٢٦,٥	١٩,٢	٣٢,٨	٣٨,٣	
≥ ٢	٨٤,٤	٨٠,٠	٤٧,٤	٣٨,٠	العرب القرويون
< ١	٨,٩	٢,٧	٩,٢	٩,٦	

جدول رقم ٧:
اكتظاظ السكن عند العرب واليهود: ١٩٩١-١٩٦١



المصادر:

لشبكة مרכזית לסטטיסטיקה. 1964. תנאי דיור חלק I, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1961, פרסום מס' 16. ירושלים.
לשبكة מרכזית לסטטיסטיקה. 1979. תנאי דיור וציור בית. נתונים משלב ב' של המפקד, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1972, פרסום מס' 13. ירושלים.
לשبكة מרכזית לסטטיסטיקה. 1986. תנאי דיור וציור בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1983, פרסום מס' 9. ירושלים.
לשبكة מרכזית לסטטיסטיקה. 1993. צפיפות הדיור בישראל 1991, פרסום מס' 934. ירושלים.

جدول رقم ٨:
فجوات في اكتظاظ السكن بين اليهود والعرب في القرى والمدن
١٩٩١-١٩٦١

المصادر:
لم"ס, 1993. צפיפות הדיור בישראל
1991, לוח 5, עמ' 30, ולוח 31. פרסום
מספר 934, ירושלים.
لم"ס, 1964. תנאי דיור, חלק I, פרסומי
מפקד האוכלוסין והדיור 1961, לוח 11,
עמ' 22-27, פרסום מס' 16, ירושלים.
מلاحظة: لقد تم الحساب بواسطة تقسيم الفئة الأولى
على الثانية. مثلاً: نسبة اليهود القرويين الذين
يعيشون في اكتظاظ يصل إلى أكثر من ثلاثة أفراد
في الغرفة، مقسومة على نسبة اليهود المدنيين الذين
يعيشون في اكتظاظ مشابه. انتهى إلى أنه في بند
الاكتظاظ ١، كلما ارتفع الرقم، كلما ازدادت نسبة
الأشخاص الذين يعيشون في اكتظاظ منخفض.

اكتظاظ السكن	اليهود مقابل العرب	اليهود القرويون مقابل اليهود المدنيين	العرب المدنيين مقابل العرب القرويون
	١٩٩١ ١٩٦١	١٩٩١ ١٩٦١	١٩٩١ ١٩٦١
≥ ٢	٠,٢١ ٠,٩٨	٠,٨٦ ١,٢٨	٠,٢٧ ١,٧٩
< ١	٣,٥٧ ٢,٩٣	٠,٩٦ ٠,٧٣	٠,٢٥ ٠,٣٣

فجوات في ظروف السكن وفي التجهيزات المنزلية

من المقبول قياس جودة سكن العائلات وفق
ظروف السكن والتجهيزات المنزلية. وقد طرأت
عبر السنين تغيرات على المقاييس السكنية المقبولة.

هذه التغيرات ارتبطت بالتطور التكنولوجي
والاجتماعي، وبتطور منتجات جديدة معدة
للاستعمال المنزلي. فبينما في السابق فحصت
ظروف السكن بحسب توفر شروط صحية
اساسية مثل وصول المياه إلى البيوت، وجود
مراحيض ووجود ترتيبات للطهي، إلا أنه من
المقبول حالياً تقييم ظروف السكن بشكل مختلف،
وذلك تبعاً للفرضية بأن هذه الظروف الاساسية
متوفرة في كل بيت. وهكذا - مثلاً - في استطلاع
ظروف السكن الذي اعد عام ١٩٦٣ فحص مجرد
توفر خدمات اساسية مثل المياه والكهرباء، أما
في الاستطلاعات المتأخرة زمنياً فقد فحص وجود
أكثر من مرحاض واحد، أنواع ترتيبات الطهي،
طريقة تدفئة البيت، ترتيبات توفر المياه الدافئة

ووجود جهاز تلفون.
كان مستوى ظروف السكن عند العرب، عبر
السنين، أقل من المستوى اليهودي. في عام ١٩٦٣
كانت المياه متوفرة في ٦٧,٩٪ من المنازل العربية
فقط، مقابل ٩٩,٥٪ من المنازل اليهودية. وفي
٢٠,٧٪ من المنازل العربية فقط توفرت الكهرباء،
مقابل ٩٨,٧٪ من المنازل اليهودية، وفي ٤٣,٣٪
من المنازل العربية لم تكن هناك مراحيض (لم"ס).
استطلاع ظروف السكن ١٩٦٣، النشرة رقم
١٨٠، القدس، ١٩٦٥، الجدول رقم ٤:٢-٥).
من المفروض أن تكون - ابتداء من السبعينات -
قد توفرت لدى كافة القطاعات السكانية في
اسرائيل ظروف سكن اساسية، أي: مطبخ، حمام
و/أو حمام ومرحاض. ويمكن، طبقاً، الحصول

على جميع هذه المتطلبات في حال توفر بنية تحتية تمكن من تحقيق الشروط الصحية الأساسية مثل تزويد الكهرباء، المياه الجارية وشبكة المجاري. لكن هذا الأمر لم يتحقق في بعض القطاعات العربية في إسرائيل: ففي مدينة أم الفحم، والتي يبلغ عدد سكانها ٢٧,٠٠٠ نسمة، نجد أن ٣٠٪ من سكانها غير مرتطين بشبكة المجاري (حول المساواة، آب، ١٩٩٢: ٩).

وعند فحص ظروف السكن بحسب التجهيزات المنزلية نجد فجوات واضحة بين العرب واليهود (انظر الجدول رقم ٩، الجدول رقم ٢). لكن وفي العديد من الحالات نلاحظ أن الفجوات أخذت بالتقلص تدريجياً (انظر الجدول رقم ١٥)، رغم أنه لا يزال عند العرب تخلف يصل إلى حوالي ثماني سنوات بالنسبة لامتلاك منتجات قائمة لكنها أكثر ندرة مثل الحاسوب، ثلاجة التبريد العميق (deep freezer)، ونشافة الغسيل.

جدول رقم ١١:

نسبة ملكية مساكن في بلدات مختلطة يسكنها العرب واليهود - ١٩٨٣

البلدة	اليهود	العرب
تل أبيب - يافا	٦٨,٤	٢٦,٩
حيفا	٧٤,٨	٢٨,٨
القدس	٦٤,٧	٥٦,٤
عكا	٦٤,٥	٣٢,٧
الرملة	٦٧,٢	٥١,٨
اللد	٦٣,٠	٥٣,٧
معלות ترشيحا	٤٦,٠	٧١,٧
نتسيرت عليت	٤,٨١	٦٣,٦

المصدر: لم"ס, 1983. תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסום מס' 9, לוח 11, עמ' 112-119.

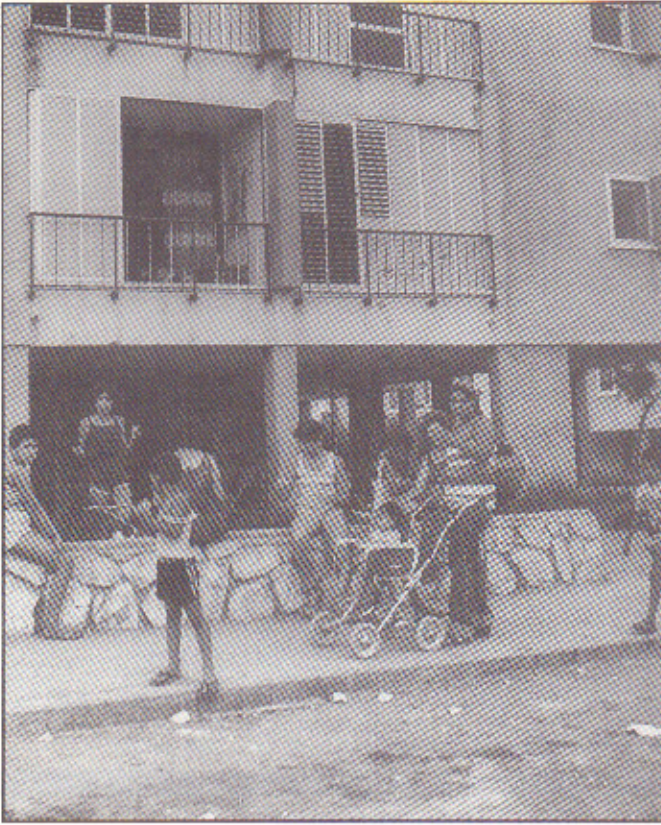
جدول رقم ٩:

ظروف السكن، التجهيزات المنزلية ووجود سيارة عند العائلات التي تسكن البلدات المختلطة

البلدة	السكان	بدون ترتيبات تدفئة	مع مرحاضين او اكثر	مع سخان شمسي	مع سخان كهربائي	مع سيارة او اكثر	مع سيارتين او اكثر	تلفون
حيفا	العرب	٣٢,١	٦,٥	٣٠,٤	٤٦,٨	٣٦,٤	٢,٦	٥٨,٣
	اليهود	٩,٠	١٣,٩	٣٦,٨	٥٦,٧	٤٧,٧	٥,٨	٩٠,٩
القدس	العرب	١٥,٤	١٣,٠	٣٧,٩	٩,٧	٢١,٨	١,٠	٢٢,٩
	اليهود	٢,٥	٢١,١	٤٢,٣	٣٤,٤	٤٤,٨	٤,٤	٨٧,٨
اللد	العرب	٣٢,١	٥,٥	٦٨,٠	٢,٢	٢٨,٢	-	١٣,٥
	اليهود	٢٠,٠	٨,٥	٧٩,٦	١٣,٩	٣٥,١	١,١	٦٤,٦
معלות ترشيحا	العرب	١,٨	١٢,٤	٦٠,٩	١٢,٢	٢٨,٣	٠,٩	٣٨,١
	اليهود	٦,٧	٢٩,٦	٤٩,٠	٤٦,٦	٣٣,٩	٤,٦	٦٥,٧
الناصرة	العرب	١٠,٠	١٩,١	٥٠,٤	٤٢,٥	٤٤,٥	٤,٥	٤٧,٣
الناصرة العليا	اليهود	٦,٧	١٧,٢	٤٦,١	٤٩,١	٣٣,٨	٢,٩	٥٤,٢
عكا	العرب	٣٦,٩	٤,١	٤٧,٧	١٩,١	٢١,٦	١,٩	٣٦,٢
	اليهود	١٩,٧	١٤,٠	٦١,٢	٣٤,٧	٣٠,٤	١,٠	٧٢,١
الرملة	العرب	٢٨,٦	٥,١	٧٧,٥	٢,٩	٢٩,٠	٢,٠	٢١,٦
	اليهود	٢٠,٥	٩,٧	٨١,٥	١٣,٧	٣٥,١	١,٥	٦٢,٦
تل أبيب - يافا	العرب	٢٩,٧	٩,٣	٥١,٦	٢٦,٨	٢٧,٥	٠,٥	٤٢,١
	اليهود	١٤,٠	١٣,٨	٤٤,٩	٣٥,٩	٣٩,٨	٥,١	٨٥,٠

ملاحظة: ان توفر جهاز تلفون لا يدل على مجرد المستوى الاجتماعي - الاقتصادي عند العائلة، انما يدل ايضاً على السكن في محيط مدني يتمتع ببنية تحتية متطورة تتيح تركيب تلفون. المصدر: لم"ס, 1986. תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית פרסום מס' 9, לוח 11, עמודים 112-119.

فجوات في نسب ملكية المساكن وفي قيمة هذه المساكن



ان اسلوب السكن الشائع في اسرائيل هو السكن الخاص، وقد جاء هذا الامر نتيجة لسياسة الاسكان التي اتبعتها الحكومة حيث بذلت جهداً واضحاً في جعل الساكنين يشترون الوحدات السكنية التي سكنوا فيها. هذه السياسة تتحقق من خلال تقديم الدعم المباشر وغير المباشر، للمطلب في سوق المساكن وتقديم تسهيلات في الضرائب، مثلاً، لمن يمتلكون المسكن. يميل العرب اكثر من اليهود، عادة، الى السكن في مساكن ملكهم، ولهذا الامر عدة اسباب - احدها هو قلة توفر امكانيات سكن اخرى مثل استئجار مسكن تابع للقطاع العام بايجار محمي. في عام ١٩٨٣ سكن اكثر من ٨٠٪ من العرب في مساكن ملكهم، مقابل حوالي ٧٠٪ من اليهود. ومع ذلك لم يسكن في المساكن المستأجرة والتابعة للقطاع العام سوى ٤٪ من العرب مقابل ٣١٪ من اليهود. ان ضغوطات السكن من ناحية وقلة توظيف الاموال من قبل القطاع العام في السكن من ناحية اخرى، دفعت الجمهور العربي الى توظيف اموال خاصة بنسبة كبيرة نسبياً في البناء. وهكذا نجد ان اكثر من ٨٠٪ من مالكي المساكن العرب بنوا مساكنهم بانفسهم - بالمقارنة مع اليهود: اقل من ١٠٪ (استطلاع ظروف السكن، ١٩٩١: ١٦).

وبالنسبة لهذه الناحية هناك فرق واضح بين العرب المدنيين والقرويين، ففي القرى نجد ان ملكية المسكن اكثر شيوعاً - حوالي ٩٠٪. لكن يتضح ان وضع العرب يختلف عن وضع اليهود - العائلات اليهودية الافقر تسكن في مساكن مستأجرة وفي ظروف سكن اكثر سوءاً - فظروف سكن العائلات العربية التي تسكن بالإيجار افضل من ظروف سكن العائلات التي تسكن في مسكن ملكها. حيث ان معدل عدد الافراد للغرفة عند العرب الذين يسكنون في مساكن يملكونها اعلى من معدل عدد الافراد في العائلات التي تسكن في مساكن مستأجرة. هذا رغم انه عند عقد مقارنة، نجد ان مساحة المساكن التي يملكها سكانها اكبر من مساحة المساكن المستأجرة - حوالي ٣,١ غرفة مقابل ٢,٤ غرفة (استطلاع مصاريف السكن ٨٦/١٩٨٧). يمكن تفسير

هذا الامر حالما يتضح لنا انه على الرغم من كبر مساحة المساكن التي يملكها ساكنوها نسبياً، الا انها تابعة لعائلات قروية تتميز بعدد اكبر من الافراد. ففي منزل يملكه ساكنوه يعيش بالمعدل ٦ افراد، مقابل ٤,٤ فرد في مسكن مستأجر. ومن الجدير بالذكر ان غالبية المساكن التي يملكها ساكنوها موجودة في القرى حيث يتميز القرويون بمستوى اجتماعي اقتصادي اكثر تدنياً من مستوى السكان المدنيين.

في الختام نذكر ان قيمة المساكن المتوسطة عند اليهود اعلى بحوالي ضعفين من قيمة المساكن المتوسطة عند العرب، اي ان قيمة معدل مساحة المسكن الذي تملكه عائلة عربية تساوي حوالي نصف قيمة معدل مساحة المسكن الذي تملكه عائلة يهودية.



العجمي ١٩٩٤ - (يوآب الكوبي)

جدول رقم ١٠:
نسب ملكية منتجات قائمة - في سنوات مختلفة

	اليهود			العرب		
	٨٠/٧٩	٨٧/٨٦	٩٣/٩٢	٨٠/٧٩	٨٧/٨٦	٩٣/٩٢
ثلاجة	٩٩,٢	٩٩,٧	٩٩,٤	٩١,٣	٩٥,٧	٩٢,٤
بلاندر كهربائي	٥٧,٥	٧٦,٣	-	٣	٤١,٢	-
غسالة	٧٩,٣	٨٩,٢	٨٩,٩	٤٤,٨	٦٧,٦	٨٢,٥
مكنسة كهربائية	٤١,٩	٥٣,٣	٥٨,٩	٢,٥	٦,١	٢٠,٤
تلفزيون ملون	٩	٨٣,٥	٩٠,٨	-	٥٢,٥	٨٥
مكيف هواء	١٣,٤	١٨,٥	٣٣	٠,٣	٠,٦	٥,٩
تلفون	٦٥,٧	٩٠,٨	٩٤,٧	٧,٦	٣٣	٧٣,٥
سيارة واحدة على الأقل	٣٨	٤٥,٥	٥١,٥	١٠,٧	٢٢,١	٤٠,٤
سيارتان أو أكثر	-	-	٩,١	-	-	٢,٧
حاسوب	-	٩,٦	٣٤,٤	-	١,٥	٨,٧
جلاية	-	١١,٥	٢٢,٩	-	١,٥	٤,٨
نشافة غسيل	-	٣,٣	١٣,٥	-	٠,٣	٢,٧
ثلاجة بالتبريد العميق	-	١٠,٣	١٣,٨	-	١,٨	١٠,٣

المصادر:

لم"س، ١٩٩٢. سكر هוצאות המשפחה ٧٩/٨٠، חלק א': סיכומים כלליים، פרסום מס' 691، ירושלים، לוח 50: 9-168.
 لم"ס، 1989. سكر هוצאות המשפחה ٨٦/٨٧، חלק ב': דיור וציוד בית، פרסום מס' 839، ירושלים، לוח 18: 29.
 لم"ס، 1994. سكر هוצאות המשפחה ٩٣/٩٢ (ממצאים ראשוניים)، ירושלים، לוח 11: 54.

يهود غربيون وشرقيون

الطلب تجاهلاً تاماً.

وبناء على هذه السياسة بنيت احياء سكنية على اراض تابعة للدولة، والتي كانت زهيدة الثمن وواقعة في اماكن بعيدة عن مركز البلاد وعن المدن الكبرى. هذه الاحياء تركزت في بلدات خاصة، سميت لاحقاً مدن التطوير، حيث بنيت فيها مساكن صغيرة نسبياً وتميزت بالتكلفة القليلة وبمستوى متدن في تفصيلها وفي اللمسات الاخيرة في بنائها. وقد اسكن قادمون آخرون في احياء تميزت بوجود كمية كبيرة من المباني المهجورة فيها والتي تقع في اطراف هامشية في مدن قائمة.

كما اسلفنا، فقد كانت المساكن صغيرة، من جميع النواحي، قياساً الى عدد افراد العائلة الكبير، وهو سمة تميز عائلات القادمين الشرقيين. اضافة الى ذلك نجد ان صيانة المساكن في هذه الاحياء كانت متدنية المستوى - سواء كان ذلك بسبب رداءة البناء التابع للقطاع العام، ام بسبب مستوى الدخل المتدني لدى السكان او نتيجة لنوع مباني السكن والتي في الكثير من الحالات لم تلائم عادات السكن التي كانت شائعة عند الساكنين. وبسبب سوء ظروف السكن والعمل هجر بلدات

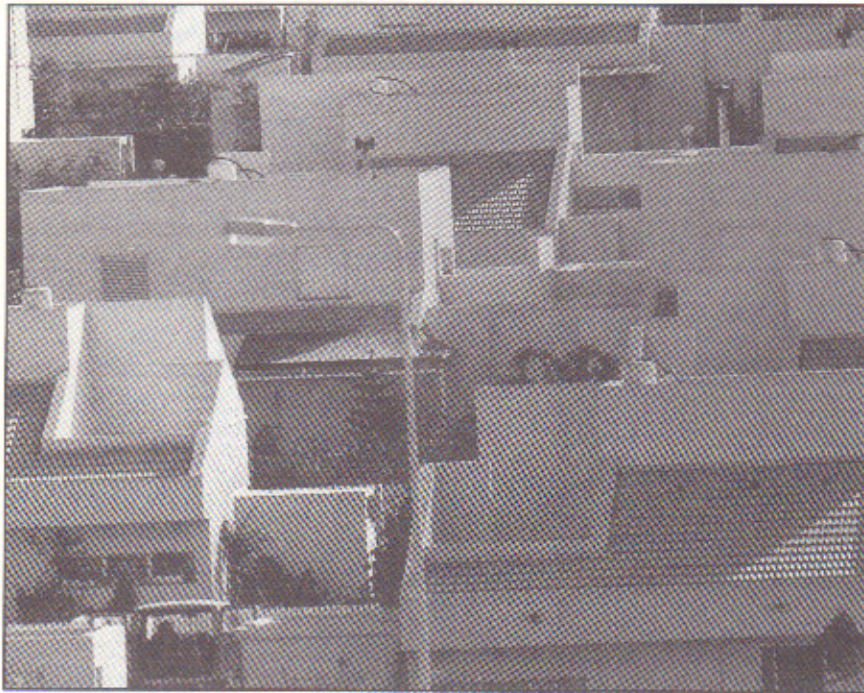
استخدمت هذه السياسة القادمين لتحقيق اهداف توزيع السكان، فتسببت في تركيز القادمين في اماكن بعيدة عن مركز البلاد وعن المدن الكبرى، اما الهدف من تطوير هذه الاماكن فكان اشغال الحيز، لذلك لم تكن هناك اية محاولات حقيقية، منذ البداية، لتطوير جودة الحياة في مناطق سكن القادمين بحيث تنافس جودة الحياة في المركز. وقد تمت عملية اسكان القادمين في هذه الاماكن نظراً لحاجتهم الماسة الى السكن، ولم تكن امامهم اية خيارات او بدائل. وقد ادى اسكان القادمين من آسيا وشمال افريقيا في ادنى المناطق رتبة في الدولة وفي الاحياء المتدنية في المدن الى ابتعادهم عن مصدر الفرص الاقتصادية والاجتماعية، وادى كذلك الى تأصيل ظروف السكن المتدنية لديهم.

في الخمسينات والستينات، وهي اكثر السنوات استيعاباً للقادمين من آسيا وشمال افريقيا، بنيت احياء ومناطق سكن كاملة لإسكان القادمين. وعلى العكس من استيعاب القادمين الروس في الوقت الحاضر، نجد ان استيعاب القادمين من آسيا وشمال افريقيا تم مع التركيز الصريح على انتاج السكن، وتم ذلك عن طريق دعم العرض وتجاهل

هناك خط فاصل من عدم المساواة في السكن يمر بين اليهود الغربيين (اشكناز) والشرقيين (سفارديم)، وقد تسببت فيه الفجوات المبنية على اساس طائفي طبقي، والتي تتجلى عبر ظروف سكن افضل متوفرة في احياء الطبقة الوسطى والعليا (والتي تتميز بوجود نسبة عالية من اليهود الاشكناز بين صفوفها)، وفي المدن والمناطق التي تكون غالبية سكانها من الاشكناز (انظر ملامح سكن وملاحح الاحياء، الجدول رقم ٢).

ومن خلال المعطيات التي اسفر عنها استطلاع اجري حول مصاريف العائلة (٩٢/٩٣)، اتضح ان الضرائب البلدية (الارنونا)، والتي تدفعها اسرة متوسطة ربتها من مواليد البلاد من اصل اشكنازي، اعلى بـ ٤٠٪ من الارنونا التي تدفعها اسرة ربتها من مواليد البلاد ومن اصل شرقي (المكتب المركزي للإحصاء، ١٩٩٤ الجدول ٤٢:٦). وبما ان الضرائب البلدية تحسب وفق مساحة السكن وموقعه، فان هذا المعطى يعكس قيمة السكن الذي تملكه العائلة.

وتعود هذه الفروق الى السياسة التي اتبعتها الحكومة لاستيعاب القادمين من آسيا وشمال افريقيا في الخمسينات والستينات. وقد



رعوت ١٩٩٤ - (مكتب الصحافة الحكومي)

جدول رقم ١٣:
ملكية منتجات متوفرة - بالنسب المئوية - في سنوات مختلفة

مواليد آسيا - افريقيا			مواليد اوروپا - امريكا			
٩٣/٩٢ ٨٧/٨٦ ٨٠/٧٩			٩٣/٩٢ ٨٧/٨٦ ٨٠/٧٩			
٩٩,١	٩٩,٦	٩٨,٧	٩٩,٧	٩٩,٨	٩٩,٤	ثلاجة
-	٧١,٧	٥١,١	-	٧٥,٦	٥٦,٥	بلاندر كهربائى
٩١,٥	٨٩,٨	٨٠,٧	٨٧,٨	٨٧,٥	٧٤,٣	غسالة
٥١,١	٤٠,٤	٢٥	٦٥	٦٤,١	٥٤,٨	مكنسة كهربائية
٩٢,٨	٨٤,٣	٨,٦	٩٠,٨	٨٤	٨,١	تلفزيون ملون
٢١,٨	٨,٣	٤,٤	٣٧,٢	٢٦,٤	٢٠,٤	مكيف هواء
٩٩,٨	٨٩,٣	٥٤,٥	٩٢,٩	٩٣	٧٣,٢	تلفون
٤٤,٥	٣٤,٩	٢٥	٤٢,٤	٤١,٩	٣٦,٣	سيارة واحدة
٥,٥	-	-	٦,١	-	-	على الاقل
١٩,٨	٨,٢	-	١٦,٤	٨,٩	-	سيارتان او اكثر
١٩,١	٥,٧	-	١٩,٢	١٢,١	-	حاسوب
٨,٢	١,٢	-	٨,٤	٣,٢	-	جلاية
-	-	-	-	-	-	نشافة غسيل
١٩,٣	١,٨	-	١٠,٦	١٠,٣	-	ثلاجة بالتبريد
-	-	-	-	-	-	لعميق

المصادر:

لأم"س، ١٩٩٢. سكر هוצאות המשפחה 79/80، חלק א': סיכומים כלליים، פרסום מס' 691، ירושלים، לוח 50: 9-168.
 למ"ס، 1989. סקר הוצאות המשפחה 1986/87، חלק ב': דיור וציוד בית، פרסום מס' 839، ירושלים، לוח 18: 29.
 למ"ס، 1994. סקר הוצאות המשפחה 1992/93 (מצאים ראשוניים)، ירושלים، לוח 11: 54.

التطوير من كان قادراً على فعل ذلك، واستعادت وزارة الاسكان الكثير من المساكن عبر شركات التوطن التي اشترتها وعرضتها للايجار لمستحقي المساعدة، ولذين ينتمون الى طبقات اجتماعية ضعيفة ومحتاجة.

ويهدف وقف هجرة الاحياء في ضائقة والنزوح عن مدن التطوير وضعت برامج مختلفة، قامت بتقديم شروط مريحة لشراء وحدات السكن، اصلاحها وتحسين محيط السكن. وكان الغرض من هذه البرامج خلق الشعور بالثبات لدى السكان عن طريق ملكية عقار السكن. ومع ذلك، تنوه الى ان غالبية اموال الاسكان حولت لبناء وحدات سكن جديدة، لذا فان الاموال التي وظفت لرعاية مخزون وحدات السكن القديمة لم تكن ذات بال. والدليل على ذلك هو رهنيات السكن والتي اعطيت لغرض الشراء فقط، وليس من اجل تحسين ظروف السكن عن طريق اصلاح وتوسيع وحدات سكن قائمة مثلاً.

وفي العديد من الحالات بيعت المساكن في مناطق التطوير بقيمة تكلفتها والتي كانت بطبيعتها اعلى من قيمة المساكن الفعلية. ومن خلال استطلاع اجرته دائرة تخمين الاراضي (يتسحاقي، ١٩٨٢: ١٢) اتضح ان مركب التطوير في سعر المساكن في مناطق السكن هو كبير نسبياً، بل وفي المناطق الابعد نجده يصل احياناً الى ٧٥٪ من قيمة المسكن. وبالمقابل فان الطلب في الضواحي كان اقل نسبياً، فمساعدة وزارة الاسكان مكنت اقتناء البيوت بسعر التكلفة، لكن اتضح فيما بعد ان قيمة المسكن كانت اقل من مبلغ الشراء، لذلك وجد الشارون انفسهم اصحاب عقارات، بسعر منخفض في السوق، ولم يكن بمقدرتهم تحقيق قيمتها الاسمية والانتقال الى مكان آخر.

في السبعينات طرأ ارتفاع ملحوظ على اسعار المساكن الجديدة في جميع انحاء البلاد، لكن اعلى ارتفاع للأسعار كان في منطقة المركز. اما اسباب ذلك فكانت ارتفاع اسعار الاراضي الحكومية والذي تم بتأثير ارتفاع اسعار الاراضي التابعة للقطاع الخاص. اضافة الى تحول السوق العام من دعم العرض الى دعم الطلب، وقد ادى هذا التحول الى زيادة موارد طالبي المساكن والذين مكنتهم وزارة الاسكان - عن طريق تقديم القروض ومساعدة المستحقين - من شراء المساكن بأسعار عالية او تساوي اسعار التكلفة. وهكذا أصبحت الوزارة عاملاً أساسياً يؤثر على اسعار المساكن، وساهمت في خلق «سوق حرة» بأسعار اكثر ارتفاعاً. ونتيجة لارتفاع الاسعار بات من الصعب شراء مسكن، خاصة في المناطق التي يكثر الطلب عليها، والتي تتميز بجودة اسكان عالية. وواجه ابناء الطبقة الدنيا، على وجه الخصوص، صعوبة في تحقيق ذلك.

فجوات في اكتظاظ السكان

جدول رقم ١٢:
اكتظاظ السكن عند اليهود الشرقيين والغربيين الذين ليسوا من
مواليد البلاد
(بالنسب المئوية) ١٩٩١-١٩٦١

عدد الافراد للغرفة	١٩٦١	١٩٧٢	١٩٨٣	١٩٩١
الشرقيين ≥ 2	٦٤,٩	٤٧,١	١٦,٧	١٠,٢
< 1	١٧,٥	١٠,٩	٢٦,٧	٣٥,٣
الغربيين ≥ 2	٢٥,٧	١٠,٩	٣,٦	٥,٧
< 1	٤٤,٢	٣١,٤	٥٤,٨	٥٢,٨

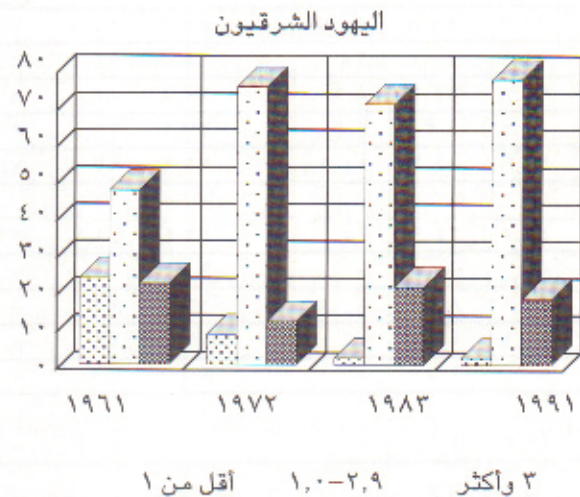
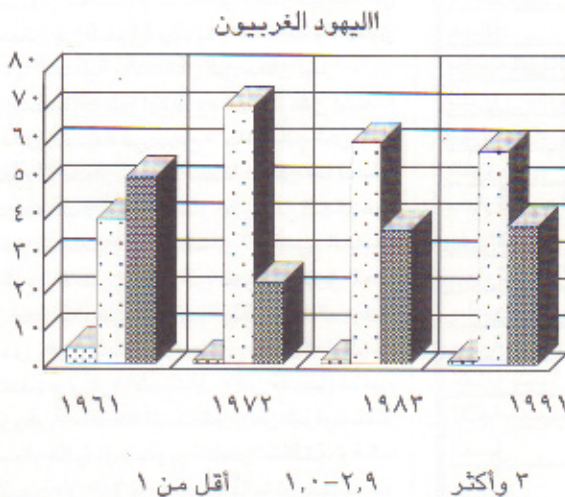
المصادر:

لשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1964. תנאי דיור חלק I, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1961, פרסום מס' 16. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1979. תנאי דיור וציוד בית. נתונים משלב ב' של המפקד, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1972, פרסום מס' 13. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1986. תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1983, פרסום מס' 9. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1993. צפיפות הדיור בישראל 1991. פרסום מס' 934. ירושלים (מדם).

في حين ان معدل اكتظاظ السكن عند الاسرائيليين من مواليد امريكا واوروبا يصل الى ٠,٩١ فرد للغرفة، نجد ان معدل اكتظاظ السكن عند الاسرائيليين من مواليد آسيا وافريقيا يصل الى ١,١١ فرد للغرفة. وتشير المعطيات الى ان معدل اكتظاظ السكن عند العائلات التي اجداد ربيها ولدوا في اوروبا وامريكا هو - ٠,٩٩ فرد للغرفة مقابل ١,٢١ فرد للغرفة بالنسبة للعائلات التي ولد اجدادها في آسيا وافريقيا. وقد ساءت معطيات الاكتظاظ عند اليهود الغربيين بعض الشيء بين الأعوام ١٩٨٣-١٩٩٣، بعد الهجرة من روسيا (למ"ס, שנתון ١٩٩٣، المعطيات من عام ١٩٩٢). اما بالنسبة لكافة السكان اليهود فقد طرأت زيادة واضحة على نسبة الذين يسكنون في اكتظاظ سكني منخفض - اي اقل من فرد واحد للغرفة (انظر الجدول رقم ١٦). وبالمقابل طرأ انخفاض واضح على نسبة الذين يسكنون في اكتظاظ اعلى، اكثر من فردين للغرفة. ومع ذلك ورغم انه يظهر عند الشرقيين - كما عند كافة الفئات السكانية - انخفاض على نسبة الذين يسكنون في اكتظاظ فردين او اكثر للغرفة، الا ان نسبة الذين يسكنون في اكتظاظ يصل الى اقل من فرد واحد للغرفة عند الشرقيين ليس كبيراً كما هو الحال عليه عند اليهود الغربيين (انظر الجدول رقم ١٢ او الجدول ٢١ ب).

جدول رقم ١٢:

اكتظاظ السكن عند اليهود الشرقيين والغربيين (الجيل الثاني) ١٩٩١ - ١٩٦١



المصادر:

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1964. תנאי דיור חלק I, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1961, פרסום מס' 16. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1979. תנאי דיור וציוד בית. נתונים משלב ב' של המפקד, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1972, פרסום מס' 13. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1986. תנאי דיור וציוד בית, נתונים מהפקידה המדגמית, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1983, פרסום מס' 9. ירושלים.
לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1993. צפיפות הדיור בישראל 1991. פרסום מס' 934. ירושלים (מדם).

فجوات في ظروف السكن وفي التجهيزات المنزلية

ان فحص تأثير مستوى دخل رب الأسرة على جودة السكن يشير الى ان جودة السكن تزداد مع ازدياد مستوى الدخل، ومع ذلك عندما نحافظ على ثبات المميزات الاجتماعية - الاقتصادية يتضح لنا وجود فجوة واضحة بين الشرقيين والغربيين، اي انه توجد فجوة واضحة عند اصحاب نفس المميزات الاجتماعية - الاقتصادية بين الشرقيين والغربيين بالنسبة لجودة السكن. ان مؤشر جودة السكن الأعلى في اسرائيل من نصيب اليهود من اصل اوروبي وامريكي، اما المؤشر الأكثر انخفاضاً في الوسط اليهودي فانه من نصيب اليهود من اصل افريقي وآسيوي (مؤشر السكن الأكثر انخفاضاً في اسرائيل من نصيب العرب).

ان الفجوات في مستوى السكن بين الشرقيين والغربيين ليست كبيرة عندما نلتفت الى الظروف السكنية الشائعة مثل الحمام و/او الحمام والمرحاض، لكن الفجوات تزداد بشكل واضح عندما نلتفت الى توفر ظروف سكن أكثر ندرة مثل وجود أكثر من مرحاضين في المسكن، ترتيبات التدفئة، تسخين المياه ووجود جهاز تلفون، لكن ظروف السكن النادرة - رغم انها لا تقل ضرورة لتوفير جودة سكن معقولة - لا تعتبر جزءاً من «سلة» السكن الأساسية، وهي مشروطة باعتبارات تراعيها العائلة، وبقدرتها الاقتصادية أساساً لتحسين ظروف سكنها.

هذا الامر يبرز بشكل خاص عند فحص ترتيبات التدفئة والتبريد المتوفرة في المنزل، ذلك لأن هذه الامور لا تعتبر في اسرائيل جزءاً من «سلة» السكن الأساسية، وعادة لا يوفرها متعهد البناء. وقد اظهر استطلاع مصروفات العائلة لعام ١٩٩٢/١٩٩٣ انه عند ٢٧.٢٪ من العائلات التي ربها من مواليد اوروبا وامريكا يوجد مكيف هواء - مقابل ٢١.٨٪ من العائلات التي ربها من افريقيا وآسيا. اما بالنسبة للتدفئة المسكنية او المركزية فانها متوفرة عند ١٢.٧٪ من العائلات التي ربها من مواليد اوروبا وامريكا، لكنها غير متوفرة الا عند ٧.٤٪ من العائلات التي ربها من مواليد آسيا وافريقيا. ان التجهيزات المنزلية الشائعة مثل التلاجة، الفرن، الغسالة والتلفزيون متوفرة بنسب متشابهة عند الشرقيين والغربيين، وكذلك الامر بالنسبة للتجهيزات المنزلية الأكثر ندرة مثل المكينة الكهربائية، الجلاية، نشافة الغسيل، او التلاجة ذات التبريد العميق، والتي كانت متوفرة بنسب اعلى عند العائلات التي ربها من مواليد اوروبا وامريكا (انظر الجدول رقم ١٢).

جدول رقم ١٢:
ملكية منتجات قائمة - بالنسب المئوية - في سنوات مختلفة

مواليد اوروبا - امريكا			مواليد آسيا - افريقيا		
٩٣/٩٢ ٨٧/٨٦ ٨٠/٧٩			٩٣/٩٢ ٨٧/٨٦ ٨٠/٧٩		
٩٩.٧	٩٩.٨	٩٩.٤	٩٩.٦	٩٨.٧	٩٩.١
٧٥.٦	٥٦.٥	٥٦.٥	٧١.٧	٥١.١	-
٨٧.٨	٨٧.٥	٧٤.٣	٨٩.٨	٨٠.٧	٩١.٥
٦٥	٦٤.١	٥٤.٨	٤٠.٤	٣٥	٥١.١
٩٠.٨	٨٤	٨.١	٨٤.٣	٨.٦	٩٢.٨
٣٧.٢	٣٦.٤	٣٠.٤	٨.٣	٤.٤	٣١.٨
٩٢.٩	٩٣	٧٣.٢	٨٩.٣	٥٤.٥	٩٩.٨
٤٢.٤	٤١.٩	٣٦.٣	٣٤.٩	٢٥	٤٤.٥
٦.١	-	-	-	-	٥.٥
١٦.٤	٨.٩	-	٨.٢	-	١٩.٨
١٩.٢	١٢.١	-	٥.٧	-	١٩.١
٨.٤	٣.٢	-	١.٢	-	٨.٢
١٠.٦	١٠.٣	-	١.٨	-	١٩.٣

المصادر:

ل"م"س، ١٩٩٢. سكر الحواضات המשפחה 79/80، חלק א': סיכומים כלליים، פרסום מס' 691، ירושלים، לוח 50: 9-168.
 ל"מ"ס، 1989. סקר החוצאות המשפחה 1986/87، חלק ב': דיור וציוד בית، פרסום מס' 839، ירושלים، לוח 18: 29.
 ל"מ"ס، 1994. סקר החוצאות המשפחה 1992/93 (ממצאים ראשוניים)، ירושלים، לוח 11: 54.

فجوات في نسب ملكية المساكن وفي قيمة هذه المساكن

الذين والدهم من مواليد آسيا او افريقيا يملكون المساكن بالمقارنة مع ٧٧٪ من اولئك الذين والدهم من مواليد اوروبا وامريكا. وبالنسبة للمساكن المستأجرة والتابعة للقطاع العام فقد سكن فيها ٨.٥٪ من اليهود من اصل اوروبي وامريكي؛ ١١.٥٪ آخرون منهم استأجروا مسكناً تابعاً للقطاع الخاص. وبالنسبة لليهود من اصل افريقي فقد سكن ٢٨.٨٪ منهم في مساكن مستأجرة تابعة للقطاع العام بينما ٩.٢٪ منهم استأجروا مسكناً تابعاً للقطاع الخاص.

من الجدير بالذكر ان سكان المساكن المستأجرة والتابعة للقطاع العام يتميزون بانهم من ذوي الدخل المنخفض ويحصلون على مساعدة اجتماعية، يدفعون اجرة سكن منخفضة او معفيين من الدفع. وبالمقابل نجد ان اسعار المساكن المعدة للايجار في سوق القطاع الخاص اعلى بكثير،

ومن ناحية ملكية المساكن ايضاً تبرز فجوات بين الشرقيين والغربيين.

في العام ١٩٩٠ سكن حوالي ٧٦٪ من العائلات التي ربها من مواليد آسيا وافريقيا في مساكن تملكها، اما النسبة المقابلة عند العائلات التي ربها من مواليد اوروبا وامريكا فقد كانت ٦٧٪. لكن علينا ان لا ننسى ان نسبة الملكية تزداد مع اقدمية السكن في البلاد، وعندما نأخذ هذا الامر بالحسبان يتضح لنا انه بالنسبة للقادمين الجدد الذين وصلوا الى البلاد من دول اوروبا ومن امريكا منذ عام ١٩٩٠، لا يملك سوى ٢١٪ منهم تقريباً المساكن التي يعيشون فيها، بينما نجد ان نسبة ملكية المساكن كانت ٨٧٪ عند القادمين الجدد الذين وصلوا من اوروبا وامريكا حتى عام ١٩٦٠.

اما بالنسبة لمواليد البلاد فحوالي ٦٨٪ من اولئك

اسرائيل في العالم

جدول رقم ١٤:
معدل اكتظاظ السكان (للأفراد في الغرفة) في دول غربية
مختارة في السنوات - ١٩٦٠، ١٩٧٠، ١٩٩٠

الدولة	١٩٦٠	١٩٧٠	١٩٩٠
استراليا	٠.٧	٠.٧	
النمسا	٠.٩	١.١	٠.٨
بلجيكا	٠.٦	٠.٦	٠.٦
كندا	٠.٧	٠.٦	٠.٥
الدنمارك	٠.٧	٠.٦	٠.٥
فنلندا	١.٣	١.٠	٠.٨
فرنسا	١.٠	٠.٩	٠.٦
ألمانيا	٠.٩	٠.٧	٠.٦
اليونان	١.٥	٠.٩	٠.٨
أيرلندا	٠.٩	٠.٩	٠.٩
إيطاليا	١.١	٠.٩	
اليابان	١.١	١.٠	٠.٨
نيوزلندا	٠.٧	٠.٧	٠.٥
النرويج	٠.٨	٠.٨	٠.٧
السويد	٠.٨	٠.٧	٠.٦
سويسرا	٠.٧	٠.٦	٠.٦
بريطانيا	٠.٧	٠.٦	٠.٧
الولايات المتحدة	٠.٧	٠.٦	٠.٦
معدل الـ OECD	٠.٩	٠.٨	٠.٧
اسرائيل	١.٦	١.٥	١.٣

المصدر:
تכנית אב לישראל בשנות האלפיים, שלב ב' - דו"ח מס' 4, מאפיינים
כלכליים, חברתיים, סביבתיים, השוואות בינלאומיות: מדינות OECD
וישראל, מכון טכנולוגי לישראל, חיפה, יוני 1993: 73.

يعتبر معدل اكتظاظ السكن في اسرائيل من اعلى المعدلات في العالم الغربي، اضافة الى ان وتيرة التحسن الذي طرأ على معدل اكتظاظ السكان في اسرائيل من عام ١٩٦٠ وحتى عام ١٩٨٠ كانت ابطاً من الوتيرة التي طرأت في الفترة الموازية في بلدان الـ OECD (انظر الجدول رقم ٣). ان غالبية وحدات السكن في اسرائيل موصولة ببنية تحتية ومزودة بالمياه، وبشبكتي المجاري والكهرباء. وعدد وحدات السكن التي تفتقر الى ادنى خدمات الاسكان مثل دورة المياه والحمام هو منخفض نسبياً قياساً الى العدد السائد في سائر دول العالم (انظر الجدول رقم ٤). ولا نستثني من ذلك غير المناطق المأهولة بالعرب في اسرائيل، والتي تعاني من نواقص في البنية التحتية، وتفتقر الى حد ادنى من خدمات السكن، وهذا النقص راجع الى التمييز المتواصل الذي يعاني منه العرب جراء سياسة الاسكان المتبعة في اسرائيل منذ قيامها.

وتعتبر نسبة ملكية وحدات السكن في اسرائيل من اعلى النسب في العالم (انظر الجدول رقم ٥)، وبالمقابل نجد ان نسبة وحدات السكن المستأجرة منخفضة نسبياً. اما النسبة المنخفضة بوجه خاص فانها نسبة المساكن المستأجرة من قبل قطاعات عامة، فغالبية الأسر في اسرائيل تفضل شراء مسكن، وهذا الخيار يتلقى تشجيعاً ودعمًا من قبل واضعي سياسة السكن الحكومية - العامة، والذين يعطونه اولوية واضحة عبر برامج شراء مسكن مقابل سائر البرامج المقترحة.

ولهذا فان هذه المساكن لا تلائم ذوي الدخل المتوسط فما فوق.

حوالي ٨٧٪ من المساكن المستأجرة التابعة للقطاع العام موجودة في بلدات مدنية، وتقع عادة في احياء فقيرة، تتميز بظروف محيطية متردية وبنية تحتية وقيادية رديئة. ذلك لأن شركات الادارة العامة لا تربح تكلفة صيانة المباني التي تمتلكها، من هنا فانها لا توظف أموالاً في المباني ولا في محيط السكن، ونتيجة لذلك نجد ان وضع هذه المساكن يكون عادة سيئاً جداً.

ان قيمة المساكن التي يملكها يهود غربيون من مواليد البلاد اعلى بـ ٦٥٪ من قيمة المساكن التي يملكها الشرقيون من مواليد البلاد (تم الحساب بناء على مصاريف استهلاك المسكن العينية، اي قيمة الفائدة البديلة على رأس المال الموظف في المسكن باضافة خسارة استهلاك المبني: استطلاع مصاريف العائلة، ١٩٩٢ / ١٩٩٣، الجدول رقم ٦: ٤١).



جدول رقم ١٥:

نسبة العائلات التي تفتقر الى خدمات سكن
اساسية، في دول غربية مختارة

الدولة	بانيو/ حمام	مراحيض
كندا	٢	٢
الولايات المتحدة	٣	٣
انجلترا	٤	٦
هولندا	٤	٠
السويد	٧	٤
المانيا الغربية	١١	٧
الدنمارك	١٤	٢
اليابان	١٧	٥٤
النمسا	٢١	١٨
فنلندا	٣٢	١٦
اسبانيا	٣٩	١٦
اسرائيل	٣	١

ملاحظة: معطيات الـ OCED منذ عام ١٩٨٠،
اما المعطى عن اسرائيل فهو من عام ١٨٨٣.

المصدر:

KOP, YAAKOV, 1988. Soci-Economic
Indicators, Table f-6, p.119. July (The Center for
Social Policy Studies).

جدول رقم ١٦:

الاجار التابع للقطاع العام، الاجار التابع للقطاع الخاص، الملكية
كنسبة من مخزون المساكن في بلدان مختارة

الملكية	الاجار التابع للقطاع الخاص	الاجار التابع للقطاع العام	
٪١٣	٪٣	٪٨٤	الصين (١٩٨٥)
٪٤٤	٪١٣	٪٣٤	هولندا (١٩٨٩)
٪٥٩	٪٣١	٪٧	بلجيكا (١٩٨١)
٪٦٧	٪٧	٪٢٦	انجلترا (١٩٨٩)
٪٥١	٪٢٥	٪٢٤	فرنسا (١٩٨٨)
٪٤٢	٪٤٢	٪١٦	المانيا (١٩٨٩)
٪٦٢	٪٢٥	٪١٣	اليابان (١٩٨٣)
٪٦٦	٪٣٢	٪٢	الولايات المتحدة (١٩٨٨)
٪٦٣	٪٣٣	٪٤	كندا (١٩٨٦)
٪٧٨	٪٢١	٪١	الباكستان (١٩٨٠)
٪٢٥	٪٧٥	٪٠	سويسرا (١٩٨٠)
٪٧٣	٪١٣	٪١٤	اسرائيل

المصدر:

ودببرغر، أليوت. ١٩٩١. הפרטת השיכון הציבורי בישראל.
תל-אביב: אוניברסיטת תל-אביב, המרכז לפיתוח ע"ש ספיר, ניר דיון מס' 5-91.



نظرة مستقبلية

المسكن. وهناك مجموعات أخرى فضلت المساكن من النوع غير المدرج في برامج المساعدة - كالبناء الذاتي والذي يناسب أسلوب الحياة، والقدرة الاقتصادية عند السكان العرب في القرى على سبيل المثال - فهذه المجموعات لم تجد مطلوبها في برامج المساعدة التابعة للقطاع العام.

إن السياسة المتعلقة باستعمال الأراضي الزراعية في إسرائيل واضحة جداً - وبالمقابل لا توجد حتى الآن أية سياسة واضحة يتبعها القطاع العام فيما يتعلق باستعمال الأراضي المدنية. وعلى ضوء الكمية المحدودة للأراضي المدنية، وعلى ضوء الطلب الأخذ في الازدياد عليها، والذي يؤدي إلى زيادة أسعار الأرض، يمكن الافتراض أن السياسة التي ستمنع المضاربة في الأراضي المعدة للبناء ستتيح استغلال هذا المورد بشكل أكثر نجاعة. ونقصد هنا انتهاج سياسة التحديدات المشددة عن طريق فرض المخالفات والضرائب الباهظة على من بحوزته أراضي صودق البناء عليها لكنها لم تستعمل لهذا الغرض، وعن طريق تحديد ملكية الأراضي والمساكن لأغراض الاستثمار.

في إسرائيل، خاصة في المدن، لا توجد إجراءات كافية فيما يتعلق بصيانة المباني وحيز السكن. إن مثل هذه الإجراءات، والتي نجدها شائعة في دول أخرى، يمكن أن تسهم في رعاية المباني ومحيطها الحفاظ عليها. وتفتقر إسرائيل، بوجه خاص، إلى إجراءات تتعلق بصيانة المباني المعدة للإيجار من قبل القطاعين العام والخاص، مما يؤدي إلى انخفاض قيمة عقارات السكن مع مرور الزمن، إضافة إلى الإضرار المتواصل في جودة محيط السكن.

العالم فنجد اليوم أن ٤٢ دولة قد رسخت قواعد حقوق السكن لكافة السكان عن طريق التشريع. إن سياسة السكن المتبعة في إسرائيل لا تتيح التدخل من قبل القطاع العام بهدف تقديم المساعدة التفاوتية في السكن للقطاعات السكانية المختلفة، وهذا يعني عدم ملائمة برامج المساعدة ملائمة وأفية - لفرض شراء مسكن أو استئجاره - والمقترحة على مجموعات سكانية مختلفة وفق حاجاتها وتفضيلاتها. هذه المجموعات تختلف عن بعضها البعض في أسلوب حياتها، في حجم النواة العائلية وفي أسلوب تنظيمها، إضافة إلى الاختلاف في الانماط الاجتماعية السائدة فيها، وفي قدرتها الاقتصادية وإمكاناتها للدفع مقابل خدمة السكن.

حتى يومنا هذا نلاحظ أن السكن التابع للقطاع العام في إسرائيل قد بني وفق سلم الأفضليات الحكومية في كل ما يتعلق بالسكن في المناطق المختلفة في البلاد. ولم تكن هناك أية مرونة كافية عند تحديد أنواع المساكن، مساحاتها وأسعارها، فقد اشترت مجموعات سكانية مختلفة مساكن لا تلائم احتياجاتها، لكن - من ناحية أخرى - لم تكن أمامها خيارات بديلة للامتناع عن شراء

تضع سياسة السكن التابع للقطاع الخاص في إسرائيل (والتي تتجلى عبر أجهزة تنظيم وإشراف حكومية تعمل على تزويد خدمات السكن)، نصب عينيها أهدافاً قومية مقارنة بعمل السوق الخاص. ويهدف تدخل القطاع العام في جهاز السوق إلى منع حدوث تشوهات فيه، إضافة إلى زيادة النجاعة في تقديم خدمات السكن لكافة القطاعات. لكن حتى يومنا هذا لم يؤد التدخل الحكومي إلى تزويد خدمات السكن بشكل ناجع، بحيث يضمن الرفاهية لكافة القطاعات السكانية.

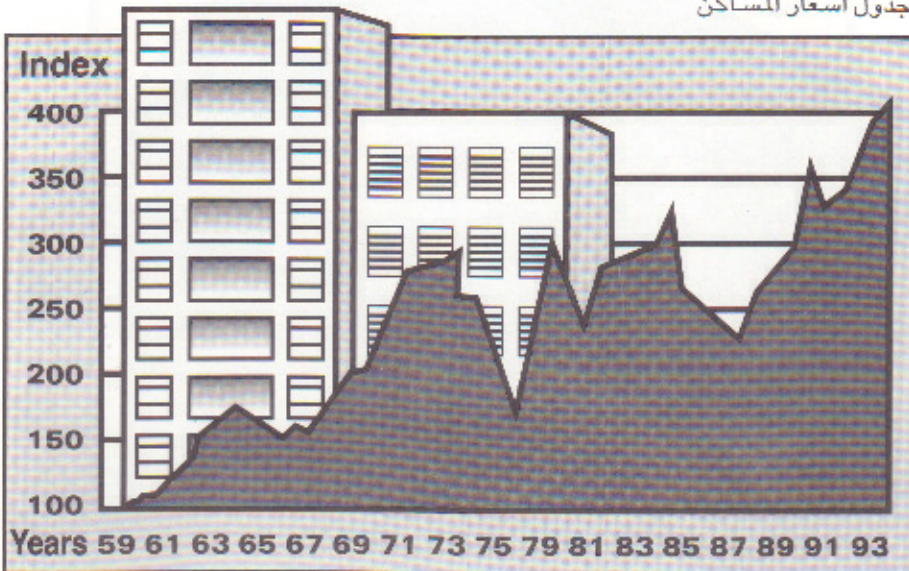
ونلاحظ في السنوات الأخيرة أن مشكلة السكن في إسرائيل ظهرت بوضوح من خلال غلاء أسعار المساكن - فعلى الرغم من الانخفاض والتباطؤ في أسعار المساكن، في سنوات معينة، إلا أنه ومنذ الخمسينيات بدأ توجه ارتفاع أسعار المساكن، والذي أخذ يزداد شيئاً فشيئاً في السنوات الأخيرة (انظر الجدول رقم ٦)، وبناء على التكهّنات حول مواصلة توجه الطلب الشديد على السكن، والذي سيؤدي إلى حدوث ارتفاع إضافي في أسعار المساكن، ينبغي مواصلة تدخل القطاع العام، وذلك لضمان تزويد السكن اللائق للجميع.

لكن الكثير من المشاكل التي تعاني منها سوق المساكن في إسرائيل ناجمة عن طريقة إدارة القطاع العام بواسطة جهاز حكومي تركيزي. فيبدون حدوث أي تغيير جوهري على طريقة تدخل القطاع العام في سوق المساكن، يمكن الافتراض أنه لن تطرأ أية تغييرات جوهريّة. في الدول التي تتميز بتوزيع السلطات - بواسطة نقلها إلى السلطة المحلية على سبيل المثال - نجد أن تناول القطاع العام لقضية السكن أكثر نجاعة، ويمكن إلغاء تأثير تدخل الجهاز السياسي واتباع سياسة سكن بعيداً عن الاعتبارات الحزبية في حال توفير خدمات السكن وفق معايير القطاع العام.

لقد وقعت دولة إسرائيل على التصريح العالمي للأمم المتحدة بشأن ترتيبات حقوق السكن (Housing Rights)، وذلك ضمن تصريح الحقوق العالمية (The International Bill of Rights). لكن في إسرائيل نفسها نجد أن مسألة السكن لم تترسخ حتى اليوم عن طريق التشريع، لذا لا يوجد أي تمثيل قانوني لكافة حقوق وواجبات المواطن والسلطات. أما في سائر أنحاء

جدول رقم ١٧:

جدول أسعار المساكن



מلاحظات

(1) نجد في وقتنا الحاضر ان الاراضي المتوفرة في مركز البلاد ارخص من ناحية تكاليف التطوير من اراض مشابهة واقعة في مناطق التطوير، فالبنا في المناطق البعيدة التي تفتقر الى بنية تحتية من التطوير المحيطي والصناعة او بدون مصادر رزق اخرى، يلزم توظيف اموال في خلق مصادر رزق، تطوير مؤسسات التربية والتعليم وبناء بنية تحتية فيزيائية.

(2) بناء على ما فحصه الاقتصاديون العاملون في بنك اسرائيل، فان اسعار المساكن التي بنيت على اراض مخفضة القيمة قديمها ادارة اراضي اسرائيل، لم تكن اقل انخفاضاً من اسعار المساكن التي بنيت على اراض لم يتم تخفيض سعرها، وذلك لان عامل الطلب لعب دوراً رئيسياً في تحديد اسعار المساكن. من هنا، فان المتعهدين الذين بنوا المساكن على اراض رخيصة زادوا ارباحهم نتيجة للاجرات التي اتخذتها الحكومة بهدف تخفيض اسعار المساكن.

المصادر العبرية

אבנין, סמדר. 1992. הבניה הכלכלית והחוקית במגזר הערבי. חקר איוע של אם-אל-חם. תורה שהנושה לצורך קבלת תואר מ.א. חיפה: הטכניון.

אנוני, משה. 1978. ההרכב התכנוני-כלכלי של יישובים ואזורים סטטיסטיים בישראל על פי מפקד האוכלוסין והדיוור 1972. ירושלים: משרד החינוך והתרבות, המחלקה לתכנון.

אחיות, אהרן ויעקב שאול. 1988. מדדי רווחה ומדידת איכות הדיוור בישראל. ירושלים: המוסד לבטיח לאדם, האגף למחקר ותכנון.

בן-ארצי, יחי. 1993. "היקף הלא-מערך סקודשי לערך משומשי", קרקע, 36 (ינוני): 45-57.

ברקאי, זאב. 1981. "על מדיניות השכון ובעיות יישוביה", בטחון סוציאלי, 162-169:21.

נון, עמיאל וראסם חמאסי. 1994. תכנון לקראת "איכות חיים כלול". תכנית אב לישראל בשנות האלפיים, שלב ב' - דיווח מס' 9 (טייטה), פרק 10: "תכנון ופיתוח היישובים הערבים בישראל 1990-2020". חיפה: הטכניון.

דוסטובי-דורות, א.ו. 1962. דרכי המימון בשכון הציבורי. ירושלים: משרד השכון, היחידה למחקר חברתי ובכלכלי.

דרין-דובקין, חיים. 1959. השכון הציבורי, סקירות והערכות של השכונות הציבוריות בישראל בתקופת העשור 1948-1958. תל-אביב: הוצאת ספרי נדש.

הבר-פיש, עליזה. 1985. יישובים ירודיים ועירוניים בשנים 1975-1983, ניתוח מלאי הדיוור, התכנון והמנהליות ומודל האטרקטיביות של היישובים. ירושלים: משרד הבינוי והשיכון, אגף הפרוגרמות.

הבר, עליזה. 1975. האוכלוסיה והבניה בישראל 1948-1973. ירושלים: משרד השכון, אגף הפרוגרמות.

וינשל, דוד. 1976. "על פריסת האוכלוסיה ומדיניות השכון למשתכנים". בטחון ישראל בנות 1977. ירושלים: משרד השיכון.

וינשל, דוד. 1982. הוצאות השקפות למגורים 1979-1980. ירושלים: משרד הבינוי והשיכון, אגף הפרוגרמות.

ורצברג, אליזה. 1991. הפרדת השכונות הציבוריות בישראל. נייר דיון מס' 5-91. תל-אביב: המרכז לפיתוח עישי מחסר ספיר ליד אוניברסיטת תל-אביב.

חמאסי, ראסם. 1990. תכנון ושיכון בסרב הערבים בישראל. תל-אביב: המרכז הבינלאומי לשכונות במזרח התיכון.

סבנין. 1993. "מאפיינים כלכליים, חברתיים, סביבתיים, השוואות בינלאומיות ומדיניות OECD וישראל". תכנית אב לישראל בשנות האלפיים, חיפה.

יצחקי, נעמי. 1992. "הקרקע והפיתוח במרכזי הדיוור". קרקע, 23 (דצמבר): עמ' 11-13.

כהן, זאב. 1991. "מחיר קרקע ומדיניות קליטת העלייה". קרקע, 33 (מאי): עמ' 29-23.

ליסק, משה, בורלי מורח, עפרה בן דוד. 1969. עולים בישראל. סקרא. ירושלים: אקדמון.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1964. תנאי הדיוור חלק 1, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיוור 1961, פרסום מס' 16. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. ללא תאריך. הבינוי בישראל 1966-1968. פרסום מס' 304. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1974. הבינוי בישראל 1973-1974. פרסום מס' 467. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1977. הבינוי בישראל 1975-1977. פרסום מס' 531. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1979. תנאי דיוור וציווד בית. נתונים משלב ב' של המפקד, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיוור 1972, פרסום מס' 13. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1982. סקר הוצאות המשפחה 1979-80. פרסום מס' 691. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1984. הבינוי בישראל 1982-1980. פרסום מס' 730. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1986. תנאי דיוור וציווד בית. נתונים מהמפקדה המדגמית, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיוור 1983, פרסום מס' 9. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1987. הבינוי בישראל 1985-1983. פרסום מס' 993. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1989. סקר הוצאות המשפחה 1986-87. פרסום מס' 839. חלק ב' דיוור וציווד בית. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1989. הבינוי בישראל 1987-1985. פרסום מס' 845. ירושלים.

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1993. צפיית הדיוור בישראל 1991. פרסום מס' 934. ירושלים (מרכז).

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1994. הבינוי בישראל 1992-1990. פרסום מס' 957. ירושלים (טובמבר).

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1994. סקר הוצאות המשפחה 1992-93. סמונאים ראשונים. פרסום מס' 969. ירושלים (ינואר).

לשכה מרכזית לסטטיסטיקה. 1994. שנתון סטטיסטי לישראל 1993.

מאיר-ברדנץ, מיכאל. 1969. "האורבניזציה האצורה במרכז הערבים בישראל". בטחון האיוע לתכנון סביבתי, מס' 9-12: 8-9.

מודלים כלכליים בעיני. 1991. מגמות בתחום הדיוור נוכח עלי העלייה. רמת-גן.

מוור, אדם. 1992. "משאב הקרקע בתכנון המרחבי". תכנית אב לישראל בשנות האלפיים, שלב א'. חיפה: הטכניון - מ.ס.ל. (מרץ).

משרד הבינוי והשיכון, אגף הפרוגרמות. 1991. תהליכי היווצרות דיוור ריק בעיר הפיתוח והשכונות. ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון, המרכז למידע ולניתוח כלכלי. 1993. מידע חדש. מאי וספטמבר.

סבירסקי, שלמה. 1981. לא תושלים אלא מנוחלים: מורחים ואשכנזים בישראל, ניתוח סוציולוגי ושיחות עם מעילים ופעילות. חיפה: מחברות למחקר ולביקורת. פנים, דוד. 1982. "מרכזי הקרקע במזרח הדיוור". קרקע, 23 (דצמבר).

פינס, דוד. 1992. "התייקרות הקרקעות והשתקפותה בממד המחירים לצרכי". קרקע, 34 (פברואר).

קופ, יעקב (עורך). 1989. הקצאת משאבים לשירותים החברתיים, 1988-89. ירושלים: המרכז לחקר המדיניות החברתית.

קרק, רות. 1993. "ניצוי עוצוב רשויות ומדיניות הקרקע המסלוליות במדינת ישראל" (חלק א'). קרקע, 36 (ינוני-שני), משה. 1987. "הבניה לחשכרה בישראל". הרבעון הישראלי למישיק, טיי, גליון 61 (אוקטובר).

שחר, אריה. 1993. "יתרונות השלם - מירות עמדה". תכנית אב לישראל בשנות האלפיים, שלב ב'. דיווח מס' 17 (נובמבר).

שכטר, אביטל. 1990. מתכננים, פוליטיקאים, ביוקראטים: הנסיון הישראלי בתכנון פיסית בשנות המדינה הראשונות. עבודה שהנושה לצורך קבלת תואר מ.א. חיפה: הטכניון.

שפר, דניאל ומירה ברון. 1975. מרכזי הקרקע במזרח הדיוור. חיפה: הטכניון, המרכז לחקר העיר והאזור.

אנגלית

Carmon, Naomi and Daniel Czamanski, "Housing in Israel, 1948-1988, From Planned Economy to Semi-free Market Management." *Housing Science*, Vol. 16, No. 1, 1992.

Kop, Yaakov, ed., *Socio-Economic Indicators*, The Center for Social Policy Study, Jerusalem, 1988.

Schussheim, Morton J., *Israeli Housing: Needs and Resources*, CRS Report for Congress, The Library of Congress, Washington D.C., 1991.

Stock, Ernest, *Chosen Instrument, The Jewish Agency in the First Decade of the State of Israel*, Herzl Press, New York, 1988.

Werczberger, Elia and Nina Reshef, "Privatisation of Public Housing in Israel: Inconsistency or Complementarity?" *Housing Studies*, Vol. 8, No. 3, July 1993, pp. 195-206.

"Housing", *Israel Yearbook and Almanac* 1991/92, pp. 208- 217.

"Housing", *Israel Yearbook and Almanac* 1993, pp. 205- 213.

منشورات مركز ادفا

حول المساواة

العدد الاول: «التربية في اسرائيل»، تأليف شلومو سبيرسكي، ١٩٩١.

العدد الثاني: «الخدمات الصحية في اسرائيل»، تأليف باربرا سبيرسكي، حاتم كناعنة، ايمي ابجير وميخال شونبرون، ١٩٩٢.

العدد الثالث: «تربية الطفولة المبكرة في اسرائيل»، تأليف شلومو سبيرسكي وهالة حزان، ١٩٩٣.

العدد الرابع: «الاسكان في اسرائيل: سياسات وفجوات»، تأليف روبرت يو - لون وراجل كلوش، ١٩٩٤.

«عدد اكبر من الاطفال يموتون في الوسط العربي» - معلومات محدثة، حزيان، ١٩٩٤.

«نحو المساواة الاكاديمية بين الجنسين في اسرائيل، هل يمكن هذا حقاً؟» - معلومات محدثة، ايلول ١٩٩٤.

«الناجحون في امتحانات البجروت - ١٩٩٣» - معلومات محدثة، ايلول ١٩٩٤.

منشورات تعبر عن مواقف

«فتح مناطق تسجيل: ماذا يمكن ان نتعلم من الولايات المتحدة؟»، تأليف شلومو سبيرسكي.

«توصيات لجنة جفني (تشرين اول ١٩٩٣) ولجنة فولونسكي (آب ١٩٩٣)»، تأليف يوسي دهان وباربرا سبيرسكي.

«نحو احداث تغييرات على سياسة الاسكان في البلدات العربية»، تأليف راسم خمائسي.

«بيت لكل عائلة»، تأليف بابرا سبيرسكي وشلومو سبيرسكي.

منشورات اخرى

«التربية للطفولة المبكرة في اسرائيل» - يوم دراسي على المستوى القطري، ايار ١٩٩٣.

«وثيقة حقوق المسنين»، تأليف شوش مدموني، ١٩٩٤.

تصميم - بلوم للتصميم، الانتاج والكتابة ادارة مركز ادفا

يوسي دهان، رئيس

ايلى بن جرا

هالة حزان

قائنة الخازن

شلومو سبيرسكي

ريكي سوي

مرلين سيفير

جيلبرت فينكيل

اروي رام

ادارة مركز ادفا

باربرا سبيرسكي

مساعدة البحث والتنظيم

شوش مدموني

لجنة الاستشارة الاكاديمية

ماجد الحاج

شوشانا بن تسفي مثير

ناتان جوبور

زئيف دجاني

هنرييت دهان

ابراهيم دورون

محمد حبيب الله

دفنة يزراييلي

حاتم كناعنة

مريم مرعي

ايلان بابا

يعيل تسادوك

يوسف كتان

دبورا كلكين فيشمان

فرنسيس رداي

هنري روزنفيلد

سعاديا رحيم

ايل شوحط

اربيه شيروم

اعد هذا التقرير كل من:

يوبرت لو-يون، مهندس معماري

ومخطط، بروفيسور - عضو في

كلية الهندسة المعمارية والهندسة

المدنية في التخنيون.

راجل كلوش، مهندسة معمارية

ومخططة، محاضرة في كلية

الهندسة المعمارية والهندسة المدنية

في التخنيون.

اعداد: باربرا سبيرسكي

الترجمة العربية: نسرين مغربي

اشادة بجهود

يشكر مركز ادفا الدكتور راسم خمائسي

من معهد فلورسهايمر ومركز التخطيط

الاستراتيجي في السلطات العربية المحلية

على الملاحظات التي ابداه.

ونشكر ايضاً كلا من يوسي دهان

وشلومو سبيرسكي، اوري رام وويكي

شيران على ملاحظاتهم التي ابدوها على

مسودات التقرير الاولى.

لقد تم اعداد هذا التقرير ونشره بفضل

الجهات التي تلقيناها من

Ford Foundation.

Reformed Churches in the Netherlands.

Jacob and Hilda Blaustein Foundation.

يتلقى مركز ادفا الدعم من الصندوق

الجديد لاسرائيل

يمكن الاستعانة بفحوى العدد، بما في ذلك المعطيات والجدول، لكن الرجاء ان يتضمن الاقتباس ذكر المصدر «حول المساواة»