

التوزيع: عام  
E/ESCWA/HS/1992/WG.1/20  
٢٢ ايلول/سبتمبر ١٩٩٢  
ARABIC  
الأصل: بالانكليزية



الأمم المتحدة  
المجلس الاقتصادي والاجتماعي

## اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي اسيا

ندوة عن الاسكان منخفض الكلفة في المنطقة العربية  
٢٤-٢٨ تشرين الأول/اكتوبر ١٩٩٢  
صنعاء

UN ECONOMIC AND SOCIAL COMMISSION  
FOR WESTERN ASIA

OCT 0 8 1992

LIBRARY + DOCUMENT SECTION

ترميم مأوي اللاجئين الفلسطينيين في  
الأراضي المحتلة

وكالة الأمم المتحدة لإغاثة وتشغيل اللاجئين  
الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الأونروا)

ESCWA Documents converted to CDs.

CD # 4

Directory Name:

CD4\HS\92WG1\_20

Done by: ProgressSoft Corp., P.O.Box: 802 Amman 11941, Jordan

92-0625

## ألف - معلومات أساسية

في الوقت الذي يستعد فيه فلسطينيو الأراضي المحتلة في الضفة الغربية وقطاع غزة لشكل من أشكال الحكم الذاتي، فانهم والمجتمع الدولي، يعترفون بأن تطوير السكن هو أمر ذو أولوية بالإضافة إلى برامج أخرى في المجال الاجتماعي والاقتصادي وفي مجال الهياكل الأساسية. إلا أن معظم المشاريع التي يتم حالياً وضعها لن يكون لها سوى تأثير محدود على الفلسطينيين الذين يعيشون في مخيمات اللاجئين والذين لا يمكن لأغليبيتهم التفكير حتى في أن يكونوا مسؤولين عن قرض، بل أن العديد منهم ليس بوسعهم القيام بأهم أعمال الصيانة الوقائية لسكنهم الحالي.

ويتجاوز عدد سكان المخيمات ٣٠٠ ٢٠٨ نسمة في قطاع غزة وقرابة ٨٠٠ ١٢٠ نسمة في الضفة الغربية، حيث حدثت زيادة كبيرة خلال العقد الماضي بالرغم من تنفيذ عدة مشاريع إسكانية. وأياً كانت نتيجة محادثات السلام، فإن معظم هؤلاء الناس سيواصلون بالضرورة العيش حيث يوجدون لسنوات عديدة قادمة. وينبغي العمل على تلبية احتياجاتهم وكذلك احتياجات رفقاتهم الأيسر حالاً.

وقد كان اللاجئون الفلسطينيون في البداية، إبان تشتتهم في عام ١٩٤٨، يعيشون في الخيام. وفي منتصف الخمسينات، ومع استمرار محنتهم دون أن يلوح في الأفق حل لها، قامت وكالة الأمم المتحدة لإغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الأونروا) بإبدال هذه الخيام بمآو بسيطة، كانت عادة تتألف من غرفة أو غرفتين، ومبنية من قوالب الأسمنت أو الآجر الطيني، ومسقوفة بالحديد المموج والقرميد أو البوص وأبوابها ونوافذها من الخشب. ومنذئذ، حول العديد من العائلات هذه الغرف إلى مساكن أكبر وأقوى للعيش فيها. إلا أنه في بعض الأماكن من كل مخيم، ولا سيما في قطاع غزة، لا تزال تستعمل «وحدة الأونروا» السكنية الأصلية. غير أن هذه المآوي لم تكن مصممة للاستعمال أكثر من أربعة عقود، كما أنها تدهورت حالتها تدهوراً شديداً.

وفي الضفة الغربية وقطاع غزة يحصل أكثر من ١٩ ٦٠٠ عائلة من اللاجئين، لا يوجد بين أفرادها رجل قادر طبياً على العمل، على المساعدة من برنامج الأونروا الخاص «بالظروف الشاقة جداً». وربع هؤلاء يعيشون في مساكن آيلة للسقوط وغير صحية، وعدد أكبر بكثير منهم يعيشون في منازل في أشد الحاجة إلى أعمال ترميم كبيرة. وهناك أسر فقيرة أخرى تعيش نفس المعاناة، ويوجد قرابة ٥٠٠٠ بيت بحاجة إلى إعادة بناء أو تجديد.

والجدران في هذه البيوت غير سليمة في هيكلها وريئة العزل وغير قادرة على تحمل ظروف الطقس. وكثيراً ما يكون خشب السقف وقرميده غير قابلين للإصلاح وصفائح الحديد المموج مليئة بالثقوب. وقد تآكلت الأبواب والمصاريع الخشبية للنوافذ. والتهوية في هذه المآوي غير كافية، حيث تجدها رطبة أو خانقة، وهي شديدة البرودة أو الحرارة، حسب الموسم. وبالإضافة إلى ذلك، فقد ازداد عدد أفراد العديد من الأسر بما يتجاوز الطاقة الاستيعابية لمساحة الـ ١٠٠ متر المصممة المقررة أصلاً لاحتوائها. وربما يعيش نصف السكان في حالة اكتظاظ، حيث ينام خمسة أشخاص أو أكثر في نفس الغرفة. كما أن المطابخ والمراحيض ومرافق الغسل عادة ما تكون بدائية.

وفي عام ١٩٨٩ شرعت الأونروا في برنامج موسع لترميم مآوي هذه العائلات، وإعادة بناء المآوي التي لا يمكن ترميمها والقيام بتجديدات كبيرة في مآو أخرى لمنع تدهورها الى مستوى تصبح بعده غير قابلة للإصلاح، وكذلك المساعدة في عمليات الإصلاح الصغيرة، كما فعلت في السنوات الماضية. ويضم المشروع جميع مخيمات اللاجئين الثمانية في قطاع غزة والـ ١٩ مخيماً في الضفة الغربية.

وقد اتخذ قرار الاهتمام بهذه العائلات بالتشاور مع الممثلين الفلسطينيين في المخيمات وفي المجتمع المحلي ككل، الذين نصحوا بأن تقدم المساعدة الى غير القادرين على توفير احتياجاتهم من السكن بأنفسهم، ولكن بحيث لا يؤثر ذلك في النهاية على القرارات التي يتخذها الفلسطينيون بأنفسهم في ظل الحكم الذاتي.

#### باء - الأهداف

اعتمد البرنامج عدة أهداف هي:

(أ) ضمان توافر الحد الأدنى من السكن للأسر المعوزة، أي غرفة واحدة ومكان للطبخ ومرافق صحية سليمة البنيان وجيدة الإضاءة والتهوية وسهلة الصيانة في ظروف صحية؛

(ب) تلبية الاحتياجات الخاصة للمعوقين وكبار السن؛

(ج) إيجاد فرص عمل لصغار المقاولين في مخيمات اللاجئين وللصناع المحليين من منتجي مواد البناء والتجهيزات؛

(د) تشجيع مشاركة المجتمعات المحلية في أعمال ترميم المساكن.

#### جيم - مخطط برنامج الترميمات

اتبع البرنامج حتى الآن منهجين أساسيين هما:

(أ) حيثما توجد حاجة الى تجديدات هيكلية، تم الاضطلاع بالمشاريع من قبل فريق من المهندسين والأخصائيين الاجتماعيين الفلسطينيين مكون لهذا الغرض بالذات - كوحدة لترميم المآوي - بينما تم التعاقد مع مقاولين محليين على القيام بأعمال البناء الفعلية؛

(ب) بالنسبة للإصلاحات والتجديدات الصغيرة، أعطيت المواد الى الأسر، حيث استخدمتها في تلك الأعمال استناداً الى نصائح البنائين والسباكين المحليين ومن اليهم. وكمثال على ذلك يجري حالياً في قطاع غزة تنفيذ مشروع لتسقيف مسكن بالاعتماد على الذات.

تقوم وحدة ترميم المآوي، في كل من المنطقتين (الضفة الغربية وقطاع غزة)، بتخطيط وتنظيم المشروع والاشراف على تنفيذه.

(أ) وحدة ترميم المآوي: يرأس الوحدة مهندس مشاريع ذو خبرة ويساعده في ذلك مهندس معماري/رسام وثلاثة مهندسي موقع ومساعد اداري وموظف أعمال كتابية. ويرتبط الفريق الفني مع الاخصائيين الاجتماعيين في كل مخيم مشمول بالبرنامج. وجميع أعضاء الفريق فلسطينيون، ومعظمهم من اللاجئين. ووحدة ترميم المآوي هي جزء من الادارة الفنية في كل منطقة.

(ب) خطة العمل: ينقسم كل من الضفة الغربية وقطاع غزة الى ثلاث مناطق، ويعين مهندس موقع لكل منطقة. ويقوم الاخصائيون الاجتماعيون باعداد قوائم بالأسر التي هي في حاجة الى ترميم للمآوي الذي تقيم فيه، مع اعطاء الأولوية للأسر الكبيرة التي تعيش في حالة اكتظاظ والأسر التي لديها أقل الفرص لتخفيف حالة الفقر. وتتم مناقشة الاحتياجات مع الأسرة ويسجل ما يمكن أن تقدمه أو تحشده الأسرة من مدخلات. ويقوم مهندس الموقع، يرافقه الاخصائي الاجتماعي المعني، بزيارة كل من المآوي التي تتم تحديدها لتقييم الأعمال الفنية اللازمة. ثم يقوم الفريق بوضع أولويات العمل في كل مخيم.

ويتم اعداد تصميمات منفردة لكل مأوى يتقرر ترميمه. وهذا النهج ضروري بسبب المساحة المحدودة جدا وحتمية ترميم المآوي في عين المكان. وحيث تكون هناك شبكة مجاري داخلية أو من المقرر انشاؤها في المخيم، فان ذلك يؤخذ في الاعتبار لربط المآوي بخطوط المجاري. كما تراعى الاحتياجات الخاصة لأفراد العائلة من هم من المعوقين أو المسنين. وما يمكن الإبقاء عليه، سواء تمت التجديدات او لم تتم، يُبقى عليه ولايضاف سوى الهياكل الجديدة الضرورية لانجاز أهداف البرنامج.

وتُطرح المناقصات محليا للقيام بالأعمال اللازمة في كل مخيم. وبهذه الطريقة تتاح فرص العمل لأصغر المقاولين الفلسطينيين ممن ترقى اعمالهم الى المستوى المقبول وليسوا قادرين مع ذلك على التنافس بنجاح على احد مشاريع البناء الكبيرة التي تضعها الأونروا، مثل بناء مدرسة أو مركز صحي. ويتعاقد المقاولون الذين تُرسى عليهم العطاءات مع الوكالة ويضطلعون بالعمل تحت اشراف مهندسي الموقع. ويتواجد الاخصائيون الاجتماعيون للمساعدة في حل أية مشاكل قد تواجهها الاسرة أثناء القيام بالعمل، ولضمان ان يكون عنصر الاعتماد على الذات متوفراً في الوقت اللازم.

وبعد ان يبدأ العمل في مخيم من كل منطقة، ينتقل الفريق المعني بالمشروع الى المخيم الذي يليه. ويتطلب تنفيذ المشروع ٣٠ اسبوعا تقريبا بالنسبة لكل مخيم، بدءا من التخطيط وحتى تسليم المآوي جاهزاً.

(ج) التصميم: تتضمن معايير التصميم المدرجة ضمن مشروع الترميم، حيثما أمكن، ما يلي:

١' القياسات

- غرفة المعيشة/غرفة النوم: ٢م ١٢ (زيدت من ١٠م ٢)؛
- المطبخ: ٢م ١٠؛
- وحدة الصرف الصحي: ٢م ٥.

٢' الجدران

- الارتفاع: ٢م ٧ (زيد من ٢م ٤)؛
- سُمك (خارجي): ٢٠ سم (زيد من ١٠ سم)؛
- جدران قائمة على دعائم قادرة على تحمل طابق ثان محتمل.

٣' الارضية

- بلاط رخامي من النوعية البسيطة (بدلا من التبليط بالاسمنت).

٤' مواد منع للرطوبة

- موازيب السقف؛
- الحماية في حالة تجمع الماء حول الجدران.

٥' الابواب والنوافذ

- ارتفاع الابواب: ٢م ٠ (زيد من ١م ٧)؛
- ابواب من خشب احسن نوعية؛
- توسيع اطار النوافذ، وتكون من الخشب ( الضفة الغربية) او الالومنيوم (قطاع غزة)، حسب الانواع المفضلة محليا؛ وتكون مزودة بدفات.

٦' المطبخ

- مكان اعداد الطعام: حوض مثبت في طاولة تجهيز رخامية؛
- مربعات خزف على الجدار فوق طاولة التجهيز.

٧' وحدة الصرف الصحي

- مرحاض بلدي، حوض للاغتسال، دوش للاستحمام؛
- ربط المأوى بشبكة المجاري حيثما أمكن، او بحفرة ترشيح.

## ٨' خزان مياه

- يقع على السطح ويكون موصولاً بالمطبخ وبوحدة الصرف الصحي.

## ٩' تغييرات لتلبية احتياجات المعوقين أو المسنين

- تعديل اتساع الابواب لمرور كراسي المعوقين؛
- مزلقان او عتبات منخفضة لمساعدة المعوقين حركياً؛
- تعديل ارتفاع مقابض الابواب، والصنابير، الخ ... ؛
- اختيار مقابض الابواب والصنابير، بحيث تراعي الاعاقات اليدوية؛
- اختيار الوان الدهن لابران اشياء مثل المداخل (لمساعدة ضعاف البصر) ودرابزين في اماكن الدوش/المراحيض.

## ١٠' التجهيزات الكهربائية

- تجهز كل غرفة بمصباح ومنشب كهربائي واحد.

ويرد تصميم نموذجي للمأوى في الشكل الاول.

(د) التكاليف: بلغ متوسط تكلفة الاعمال المعمارية التي اجريت في اطار هذا البرنامج ٥٥٠٠ دولار من دولارات الولايات المتحدة ولكنها ارتفعت منذ عام ١٩٨٩ لتبلغ ٦٥٠٠ دولار. وتراوحت التكاليف ما بين ٢٠٠٠ و ١٠٠٠٠ دولار حسب حجم العمل المطلوب. فبالنسبة لأسرة تحتاج الى بناء غرفة واحدة ومطبخ ووحدة صرف صحي بلغت التكلفة ما بين ٦٥٠٠ و ٨٠٠٠ دولار. وقد احتاجت بعض الاسر الكبيرة جدا الى غرفتين.

(هـ) خلق فرص العمل: يعمل كل مليون دولار يستثمر في هذا البرنامج على خلق فرص عمل فورية لـ ٥٠ عاملاً لمدة سنة كاملة. ويستفيد العديد من الشركات بصورة غير مباشرة من الطلبات على مواد البناء والتجهيزات الصحية وغير ذلك. ويتم شراء جميع المواد، قدر المستطاع، من الموردين الفلسطينيين المحليين الذين يلقي العديد منهم المساعدة في إنشاء أو توسيع تجارتهم في اطار برنامج قروض إدارار الدخل الخاص بالوكالة.

(و) مدخلات الاعتماد على الذات: تقتصر الاعمال التي تقوم بها وحدة ترميم المآوي والمقاولون على الأمور الأساسية. أما الدهن او تبليط الفناء أو تصلح الجدران المحيطة أو اضافة مرافق للخنز او مناشب كهربائية، فهي مسؤولية الأسر أنفسهم وقد اضاف العديد منها هذه التحسينات الى مأواهم الذي جرى ترميمه حديثاً. وق تم الاضطلاع بهذه الاعمال بعد الانتهاء من العمل المتعاقد عليه، وذلك لتجنب

مشاكل اكتظاظ المواقع. غير ان حجم هذا النوع من المشاركة كان أقل من المأمول أصلاً، نظراً الى الاضطرابات في الاراضي المحتلة (الاضرابات وحظر التجول والصدام مع السلطات الاسرائيلية والمنازعات بين الاحزاب) وفقدان الدخل بسبب البطالة على الصعيد المحلي وكذلك في دول الخليج العربي التي كان العديد من الفلسطينيين يرسلون منها تحويلات الى اقربائهم في الضفة الغربية وغزة.

## ٢- مشروع التسقيف بالاعتماد على الذات

تلبية لاحتياجات الأسر التي لا تتفق مآويها مع معايير الترميم في اطار البرنامج الذي تضطلع به وحدة ترميم المآوي، ادخلت وحدة منطقة غزة خطة تجريبية لتصليح السقوف تتطلب قدراً قليلاً نسبياً من الخبرة الفنية.

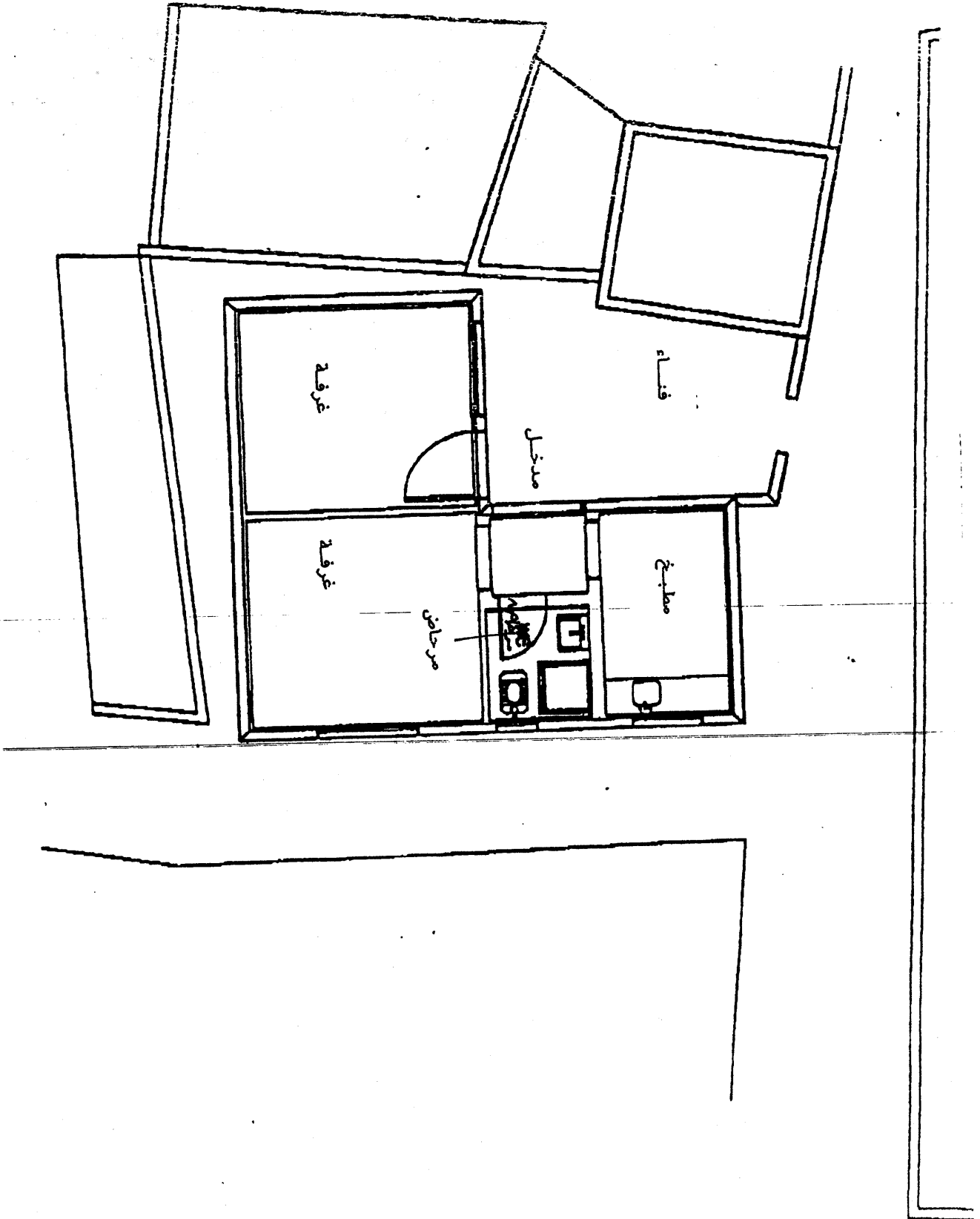
(أ) المساعدة الفنية: تم انشاء فريقين صغيرين للتوجيه في مجال التصليح يتألف كل منهما من مهندسي موقع وستة من مقاولي أعمال التسقيف وأربعة أخصائيين اجتماعيين. ولا يقوم هؤلاء بالعمل بأنفسهم، بل يحرصون على ان تكون للأسر المهارات الأساسية اللازمة أو ان تتعلم تلك المهارات؛

(ب) المواد المقدمة الى الأسر: تحصل الأسر على ألواح التسقيف والمواسير الصلب (لتكون بمثابة جملونات) وشرائط مغلطنة (لاحكام الصاق السقف بالجملونات) والاجر الأجوف والاسمنت حسب الاحتياجات التي يقدرها مهندس الموقع؛

(ج) الأسر المشاركة: شاركت في المرحلة الاولى من المشروع التجريبي ثلاث وتسعون اسرة من فئة «الظروف الشاقة جداً»، وتم اختيار ٨١ اسرة اضافية للمرحلة الثانية. وأغلبيتهم من الأفراد أو الأزواج المسنين أو الارامل مع أطفال صغار، أو من الأسر التي يرأسها رجال غير قادرين طبياً على العمل. وفي المرحلة الاولى لم يكن هناك سوى حالتين استطاعت فيهما الأسرة ان تنجز الأعمال بنفسها. ومعظم هذه الأسر كان يساعدها أقارب آخرون أو أشخاص من خارج الأسرة الممتدة، وفي ثلث الحالات كان الأقارب أو الاصدقاء أو الجيران هم الذين قاموا بجميع الأعمال نيابة عن الأسرة. ومعظم الأعمال قام بها الرجال، ولكن عدداً كبيراً من النساء ساعد في جلب المياه والمواد. وفي أحيان كثيرة ساهم الأشخاص الذين ساعدوا الأسرة بتقديم مواد اضافية وقاموا بأعمال تصليح وتحسين أخرى. وقد شجعتهم في ذلك مبادرة الوكالة. وكان العديد من العاملين من العاطلين الذين كانوا يعملون في مواقع البناء في اسرائيل؛

(د) الفائدة من حيث التكلفة: بلغ متوسط تكلفة الأعمال المعمارية في كل مأوى حوالي ٥٠٠ دولار. وتم الانتهاء من الأعمال بسرعة، حيث استغرقت شهرين في المرحلة ١؛ وحشد المشروع قدراً هائلاً من مشاركة المجتمع المحلي ودعمه. ولذلك فمن المقرر مواصلة المشروع اذا توفر التمويل.

الشكل الاول: تصميم مأوى نموذجي





## دال- التمويل

صدرت الهبات التي يَسْرَت تنفيذ هذه البرامج عن حكومات استجابت لنداءات الأونروا بالحصول على أموال من خارج الميزانية. ومنذ عام ١٩٨٩، بلغت المساهمات في البرنامج الذي تضطلع به وحدات ترميم المآوي ٢٤ مليون دولار، أي ما يكفي لترميم ٦٣٧ مأوى في نهاية عام ١٩٩٢. وخصص مبلغ إضافي في حدود ٥٠٠ ٠٠٠ دولار لمشروع التسقيف بالاعتماد على الذات. غير أن هذا يمثل أقل من ١٣ في المائة من المآوي التي تحتاج إلى ترميم. ويشكل نقص التمويل العقبة الرئيسة لاحتراز مزيد من التقدم في تنفيذ البرنامج.

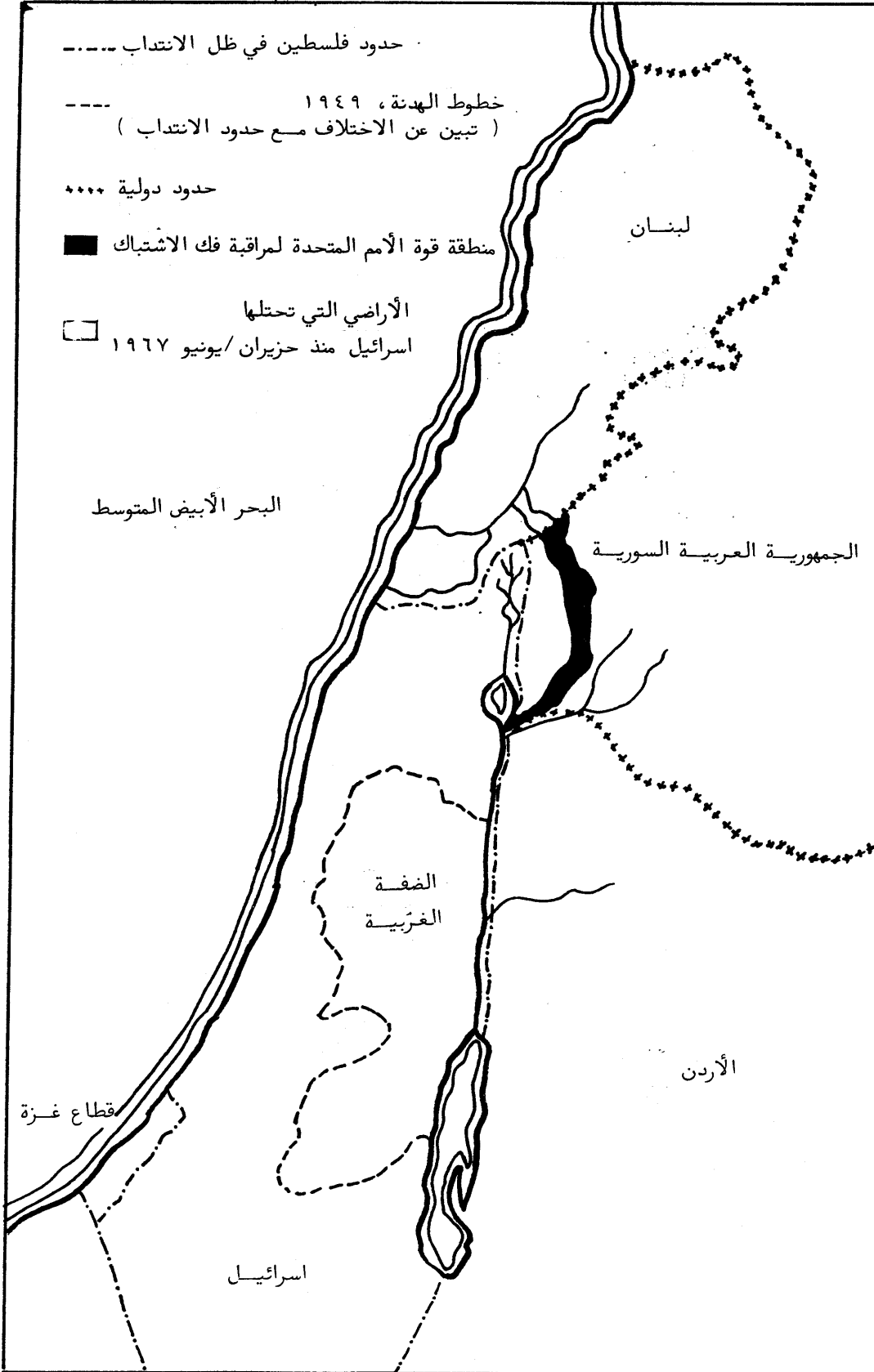
## هاء- الاستنتاجات

ساهم برنامج الأونروا لترميم المآوي في إيجاد فرص العمل وتحسين أوضاع الاسكان لدى البعض من أفقر الأسر، وذلك في وضع يتسم بالبطالة المتزايدة وتدهور ظروف المعيشة في الأراضي المحتلة. كما أنه ساعد على حشد هذه الأسر وأفراد مجتمعاتهم الآخرين بطرق تعزز القدرات التنظيمية للاجئين الفلسطينيين المقيمين في مخيمات الضفة الغربية وقطاع غزة. وكانت قيمة المساهمة المحلية في حدود ٢٠ إلى ٥٠ في المائة من قيمة مساعدة المجتمع الدولي. إلا أن تلبية الاحتياجات المحددة لأسر اللاجئين الفقيرة من سكن يفي بأبسط المعايير المقبولة، ستتطلب استثماراً إضافياً بحوالي ٢٠ مليون دولار.

وقد اقتصر البحث في هذه الورقة على الضفة الغربية وقطاع غزة بوصفهما المنطقتين اللتين تستحقان الاهتمام على سبيل الأولوية. غير أن العديد من اللاجئين الذين يعيشون في لبنان (حيث تدهورت معايير السكن خلال الـ ١٦ سنة الأخيرة) وكذلك الأسر المحرومة في الأردن والجمهورية العربية السورية، يستحقون المساعدة على نطاق أوسع مما كان ممكناً حتى الآن.

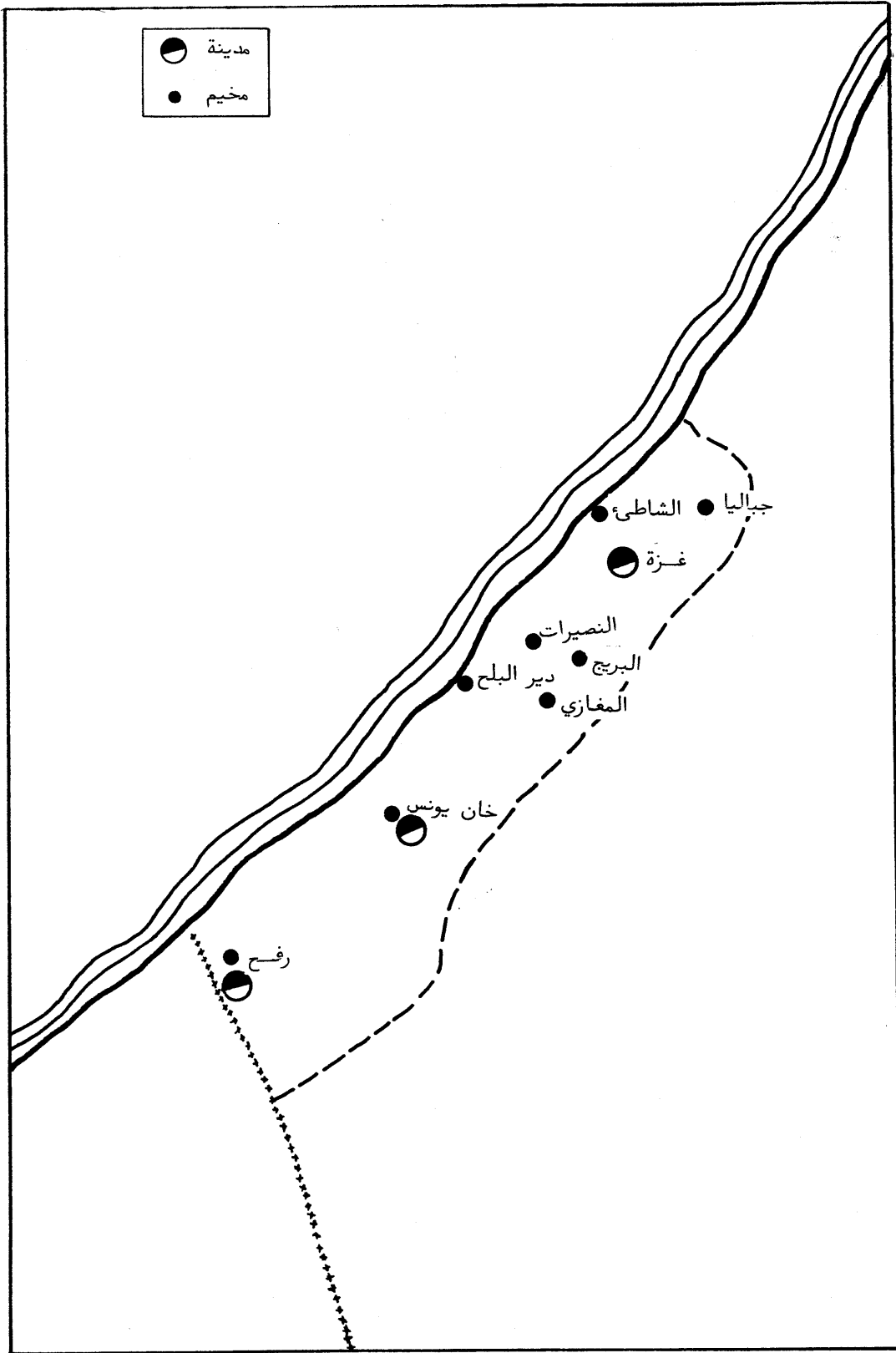
وليس هناك ما يحد من قدرة الأونروا على تلبية هذه الاحتياجات سوى عدم توافر الموارد. أما من الناحية الفنية والتنظيمية ومن حيث النقل والامداد، فإن بإمكان الأونروا واللاجئين الفلسطينيين أنفسهم معاً إيجاد حلول مقتصدة الكلفة لهذه المشاكل.

الشكل الثاني: مناطق عمليات الأونروا (\*)



(\*) لا يعتبر مرجعا لتعيين الحدود الدولية.

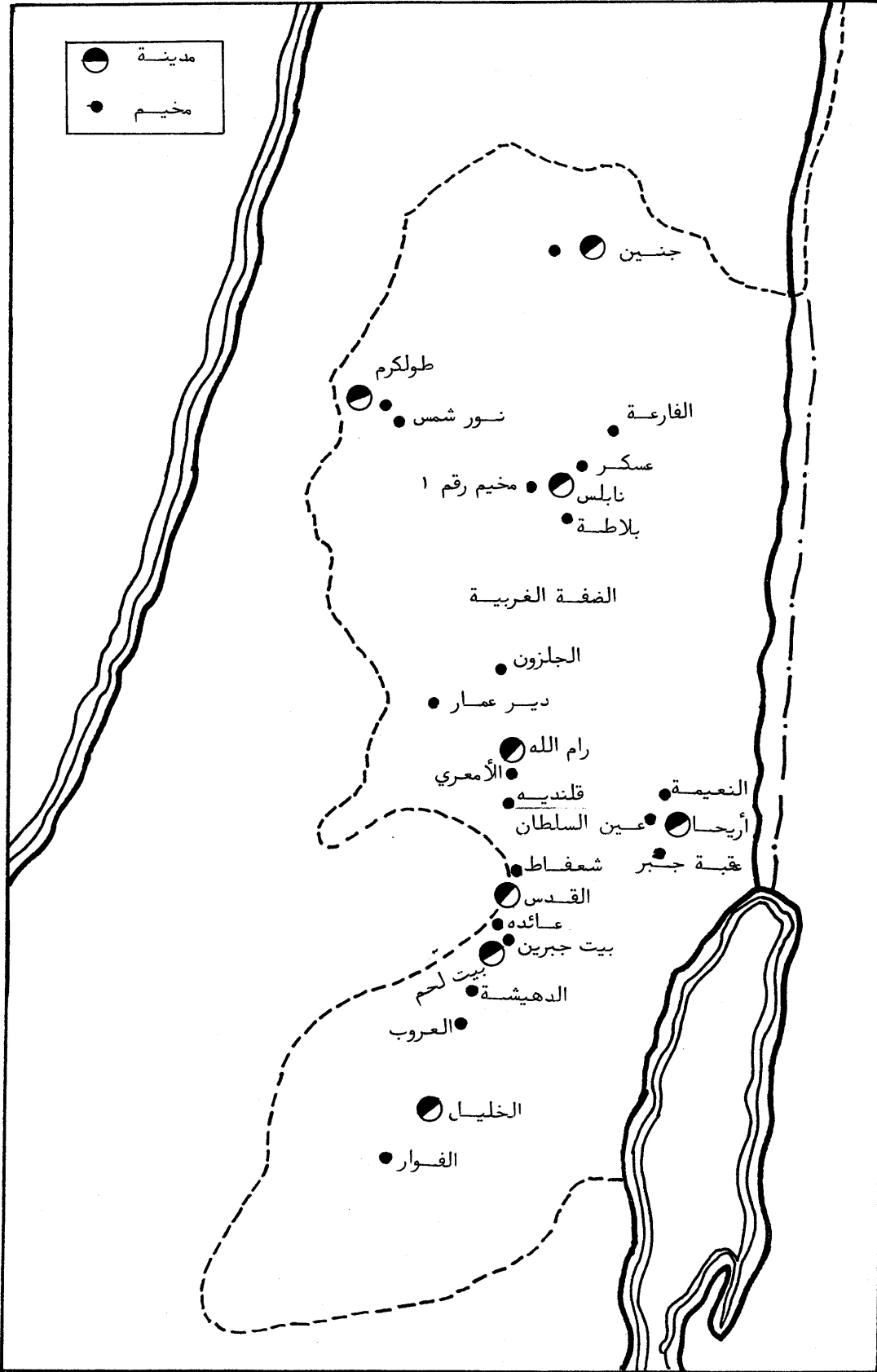
الشكل الثالث: الخارطة الميدانية للأونروا: قطاع غزة (\*)



\* عدد اللاجئين المسجلين في قطاع غزة: ٥٦٠٢٠٧ نسمة؛ ٥٥ في المائة يعيشون في ٨ مخيمات

للاجئين.

الشكل الرابع: الخارطة الميدانية للاونروا: الضفة الغربية (\*)



\* تعداد اللاجئين المسجلين في الضفة الغربية: ٤٥٩١٤٧ نسمة؛ ٢٦ في المائة يعيشون في ١٩

مخيماً للاجئين؛ مخيم النعيمه لم يعد مأهولاً.

1947-1948  
1949-1950