



مركز الميزان لحقوق الإنسان

ورقة حقائق:

السكن في قطاع غزة أزمة يفاقمها الحصار

غزة، اكتوبر 2013

تعطي ورقة الحقائق هذه، صورة عامة عن واقع الفجوة المستمرة بين زيادة الطلب على المساكن وقلة المعروض منها وضعف الخدمات المرتبطة بها، في ظل استمرار الحصار وضعف الامكانيات. عليه ستتناول الورقة مؤشرات سكانية عامة، وأوضاع المساكن من حيث التوافر والملائمة، وذلك بهدف الوقوف عند التحديات التي تعوق توفير الوحدات السكنية، وتمتع سكان القطاع بالحق في السكن الملائم، والخروج بتوصيات من شأنها تساهم بوضع حلول تمكن الجهات المعنية وفي مقدمتها المعنيين بقطاع الإسكان بالتغلب على تلك التحديات.

### السكان.... مؤشرات عامة<sup>1</sup>

1. يقدر عدد سكان قطاع غزة بحوالي (1.7) مليون نسمة، منهم (864) ألف ذكر و(873) ألف أنثى بنسبة جنس مقدارها (103.2) ذكر لكل (100) أنثى.
2. وصلت الكثافة السكانية في قطاع غزة التي لا تتجاوز مساحته (365) كم<sup>2</sup>، إلى (4.661) فرد/كم<sup>2</sup>.
3. يعتبر المجتمع الغزي مجتمعاً فتيماً، حيث يُشكل صغار السن دون الخامسة ما نسبته (16.5%)، ونسبة الأفراد في الفئة العمرية من (0-14) سنة (43.3%)، بينما نسبة الأفراد الذين تبلغ أعمارهم (65 سنة فأكثر) (2.4%).
4. بلغ معدل الخصوبة الكلية في قطاع غزة (5.2) مولود.
5. بلغ معدل النمو السنوي للسكان في قطاع غزة (3.44%).

### المساكن... اكتظاظ وضعف في الخدمات

1. تقدر عدد الوحدات السكنية في قطاع غزة بحوالي (261) ألف وحدة سكنية.<sup>2</sup>
2. بلغت نسبة الأسر الغزية التي تعود ملكية المسكن فيها لأحد أفراد الأسرة (83%)، في حين أنه تعيش (7%) من الأسر في مساكن مستأجرة، بينما تعيش (10%) من الأسر دون مقابل، مقابل عمل، وأخرى.
3. متوسط كثافة السكن في قطاع غزة تبلغ (1.6%) فرد للغرفة، بينما يعيش ما نسبته (9.6%) من سكان القطاع في مساكن ذات كثافة مرتفعة بواقع (3) أفراد أو أكثر في الغرفة الواحدة.

<sup>1</sup> الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2013. أحوال السكان المقيمين في فلسطين، 2013. رام الله- فلسطين.  
<sup>2</sup> قدر عدد الوحدات السكنية القائمة في قطاع غزة عام 2007 بـ (245.623) وحدة سكنية، كما ورد في إحصائيات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني للعام 2007. وبناء على البيانات الواردة من الإدارة العامة للأمن الجمركي عن كميات مواد البناء التي دخلت إلى قطاع غزة منذ 2007؛ فيمكن تقدير أنه تم إنشاء حوالي (15) ألف وحدة سكنية منها حوالي (5) آلاف وحدة سكنية (إعادة إعمار) وقرابة (11) ألف وحدة سكنية نفذت بواسطة القطاع الخاص في الفترة من 2011 - مايو 2013، وعليه فإن عدد الوحدات السكنية الحالي في قطاع غزة يقدر بحوالي (261) ألف وحدة سكنية. وزارة الأشغال العامة والإسكان، معلومات بناء على طلب الباحث، 2013/9/10.

4. تسكن (59.5%) من الأسر في قطاع غزة في مساكن على شكل شقة، في حين تسكن (37.1%) من أسر في مساكن على شكل دار، بينما تسكن (2.3%) من الأسر في مساكن على شكل فيلا، أما باقية الأسر ونسبتها (1.1%) تسكن على شكل غرفة مستقلة، خيمة، براكية، وأخرى.

5. تتصل (90.2%) من الأسر الغزية بشبكة المياه العامة، و(99.9%) بشبكة الكهرباء العامة، و(75%) بشبكة الصرف الصحي.<sup>3</sup> الإشارة لتلك الاحصائيات رغم أهميته إلا أنه بحاجة لتوضيح عدد من الحقائق التالية:  
أ. يصل تلوث مياه الشرب في قطاع غزة إلى ما نسبته (95%)، مع نقص حاد في المياه في ظل السحب الجائر من الخزان الجوفي وهو المصدر الوحيد للمياه. كما أن انقطاع التيار الكهربائي المتكرر عطل ولا يزل من توفير خدمات المياه.

ب. يعاني سكان قطاع غزة من انقطاع متكرر للتيار الكهربائي، يصل من (8-12) ساعة يومياً.  
ت. تعتمد نسبة (25%) من المساكن في قطاع غزة، على الحفر الامتصاصية والقنوات المفتوحة كوسائل للصرف الصحي، بما يحمله من مخاطر حقيقية على صحة الإنسان والبيئة.

#### المساكن...عجز واحتياج متزايد

يقدر العجز في الوحدات السكنية حتى منتصف 2011 بـ (75.334) وحدة سكنية، وبالاعتماد على معدل الزيادة الطبيعية (6%) المتناقص حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، فإن الزيادة السنوية تكون كما في الجدول التالي:<sup>4</sup>

السنة	الاحتياجات السنوية من الوحدات السكنية	الاحتياجات التراكمية من الوحدات السكنية
منتصف 2011	75.334	75.334
2012	14.913	90.247
2013	15.779	106.026
2014	16.643	122.669
2015	17.541	140.210
2016	18.470	158.680
2017	19.425	178.105
2018	20.500	198.605
2019	21.400	220.005
2020	22.500	242.505

<sup>3</sup> الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، مرجع سابق.

<sup>4</sup> دراسة قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان بإعدادها بالتعاون مع لمجلس النرويجي (NRC)، المرجع السابق.

يوضح الجدول أعلاه عدد من الحقائق أهمها ما يلي:

1. تقدر الاحتياجات من الوحدات السكنية بـ (800-1100) وحدة سكنية سنوياً.
2. تصل الاحتياجات الحالية من الوحدات السكنية إلى حوالي (91.026) وحدة سكنية.<sup>5</sup>
3. يتوقع أن تبلغ الاحتياجات من الوحدات السكنية عام 2020 حوالي (227.505) وحدة سكنية.<sup>6</sup>

### مشاريع الإسكان... احتياجات متزايدة وإنجازات محدودة<sup>7</sup>

1. قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان وبالتنسيق مع وكالة الغوث الدولية (UNRWA) وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP)، ببناء (1892) وحدة لتعويض ذوي المنازل المهتمة قبل العام 2008.
2. أنشأت الوزارة الأشغال العامة والإسكان (2600) وحدة سكنية لتعويض متضرري العدوان الإسرائيلي المتمثل بعملية الرصاص المصبوب، وأنشأت (212) وحدة سكنية لتعويض متضرري العدوان الإسرائيلي المتمثل بعملية عامود السحاب.
3. قام المواطنون والمستثمرون ببناء ما يقارب (11) ألف وحدة سكنية.
4. يوجد (17.950) وحدة سكنية قيد التنفيذ، وهناك (13) مشروعاً سكنياً قيد التخطيط والاعتماد.
5. ما تم بناؤه عن طريق وزارة الأشغال العامة والإسكان ووكالة الغوث الدولية (UNRWA) وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP)، يشكل (30%) من إجمالي ما بُني من وحدات سكنية في قطاع غزة.
6. مجموع ما تم بنائه من وحدات سكنية في قطاع غزة لا يغطي سوى (14%) من حاجة سكان قطاع غزة.

### مشاريع الإسكان... تحديات التنفيذ<sup>8</sup>

1. الحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة له تداعيات السلبية الخطيرة على تنفيذ مشاريع الإسكان، سيما مع ضعف الشدائد في مواد البناء الواردة عبر معبر كرم أبو سالم، وبعد قيام الجانب المصري بالإغلاق المنكر لمعبر رفح وهدم الأنفاق والتي كانت تستخدم لإدخالها.
2. طلب موافقة سلطات الاحتلال الإسرائيلي على مشاريع الإسكان التي تنفذها المؤسسات الدولية ومنها وكالة الغوث الدولية، يأخر التنفيذ لفترات طويلة في المتوسط تصل إلى (6) شهور، وفي بعض الأحيان تتعدى السنة.

<sup>5</sup> يبلغ احتياج قطاع غزة الحالي في العام (2013) حوالي (106.026) وحدة سكنية، وبتقدير أنه تم إنشاء حوالي (15) ألف وحدة سكنية بما فيها مشاريع إعادة الإعمار والقطاع الخاص في الفترة من 2011 - مايو 2011، خلال الانفراجة العمرانية التي شهدها قطاع غزة بعد دخول كميات من مواد البناء عبر الأنفاق والمعابر، فهذا يعني أن القطاع لا يزال بحاجة لإنشاء حوالي (91.026) وحدة سكنية لتغطية العجز السكني الحالي. المرجع السابق.

<sup>6</sup> يتوقع أن يصل احتياج قطاع غزة من الوحدات السكنية في العام 2020 حوالي (242.505) وحدة سكنية وبطرح ما تم إنشاؤه في الفترة من 2011 - منتصف 2013 وهو ما يقارب حوالي (15) ألف وحدة سكنية، يصبح الاحتياج من الوحدات السكنية حوالي (227.505) وحدة سكنية. المرجع السابق.

<sup>7</sup> وزارة الأشغال العامة والإسكان، مرجع سابق. ووكالة الغوث الدولية، معلومات بناء على طلب الباحث، 2013/9/4.

<sup>8</sup> المرجع السابق.

3. اعتداءات قوات الاحتلال الإسرائيلي المستمرة، والتي ينتج عنها بالغالب تدمير لمساكن الفلسطينيين ومرافقها وبنائها التحتية.
4. غياب المصادر التمويلية الكافية.
5. ندرة الأراضي السكنية وارتفاع أسعارها، ما يضاعف من تحديات بناء مزيداً من الوحدات السكنية.
6. سوء الأوضاع الاقتصادية ونقشي ظاهرتي البطالة والفقر يحول دون القدرة على بناء المواطنين وحدات سكنية جديدة.

تشير ورقة الحقائق هذه، إلى وجود أزمة متفاقمة في السكن في قطاع غزة وضعف في الخدمات المرتبطة به، في ظل زيادة مطردة ومرتفعة في تعداد السكان، مقابل نقص كبير في عدد الوحدات السكنية، وعدم تلبية مشاريع الإسكان للحد الأدنى من احتياجات السكان، الأمر الذي يرجع بشكل أساسي للحصار وضعف الامكانيات. وقد تسبب هذا الواقع بارتفاع نسبة الأفراد الذين يعيشون في المسكن الواحد، كما أن واقع الخدمات المرتبطة بالسكن من مياه ومياه صرف صحي وكهرباء، تعزوها العديد من الإشكاليات، ما يعني وجود فجوة كبيرة بين واقع السكن في قطاع غزة والحق في السكن الملائم وفقاً للمعايير الدولية ذات العلاقة.

على ضوء ما أوردته هذه الورقة من حقائق تشير إلى غياب الحق في السكن الملائم في قطاع غزة، وانطلاقاً من دور مركز الميزان لحقوق الإنسان في الدفاع عن حقوق الإنسان وفي مقدمتها الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الذي يشكل الحق في السكن الملائم أحد أهم ركائزها، ويهدف المساهمة في تمكين سكان القطاع من التمتع بحقوقهم في السكن الملائم، فإنه يتقدم بالتوصيات التالية:

1. أن يوفي المجتمع الدولي بواجباته القانونية والأخلاقية وفقاً لقواعد القانون الدولي وذلك بالقيام بما يلي:
  - أ. تمكين الفلسطينيين من التمتع بحقوقهم في السكن الملائم، من خلال تمكينهم في أراضيهم وتحكمهم في مواردهم وحرية حركتهم.
  - ب. الضغط على قوات الاحتلال بوقف سياسة العقاب الجماعي ورفع يد عدوانها عن الشعب الفلسطيني، وذلك بضمان تحملها للمسئوليات عن أوضاع السكان المدنيين السكنية في قطاع غزة، ورفع الحصار المفروض على القطاع فوراً، والسماح للجهات المعنية بقطاع الإسكان بإدخال ما يلزمها من احتياجات.
  - ت. توفير الحماية للسكان المدنيين في الأرض المحتلة ولممتلكاتهم مما يتعرضون له من عدوان من قبل قوات الاحتلال، والذي ساهم ولم يزل في استمرار تدهور حالة حقوق الانسان ولاسيما الحق في السكن ومفاقمة النقص الكبير في الوحدات السكنية في قطاع غزة.
2. قيام الدول المانحة بمساهمة أكثر فاعلية في مشاريع الإسكان في قطاع غزة وفقاً لاحتياجات المجتمع.
3. تكثيف جهود الجهات المحلية العاملة في قطاع الاسكان كافة من مؤسسات حكومية وغير حكومية وقطاع خاص والتنسيق الفاعل فيما بينها، بما يساهم بشكل أكثر فاعلية في توفير الدعم والتسهيلات المناسبة التي تساهم في تخفيف أزمة السكن في قطاع غزة.

سرعة إنهاء الانقسام، الذي كان له أثار سلبية على تجنيد الدعم وإدارة مشاريع الإسكان بالشكل المناسب.