كلية الاداب – الداسات العليا

برنامج الدراسات العربية المعاصرة / جغرافيا

أثر انتقال جامعة بيرزيت من مركز بلدة بيرزيت الى الحرم الجامعي الجديد على استخدام الاراضي في بيرزيت

The Impact of Bir-Zeit University Relocation to New Campus on Land Use on Bir-Zeit

إعداد الطالبة

غـديـر باجس بطرس عابد

إشراف الدكتور : حسين الريماوي

فلسطين / 2009م

جامعة بيرزيت

BIRZEIT UNIVERSITY

أثرانتقال جامعة بيرزيت من مركز بلدة بيرزيت الى الحرم الجامعي الجديد على استخدام الاراضي في بيرزيت

The Impact of Bir-Zeit University Relocation to New Campus on Land Use on Bir-Zeit

إعداد الطالبة

غـديـر بـاجس بطرس عابد

تاريخ مناقشة الرسالة :2009/5/27

لجنة المناقشة:		التوقيع
د. حسين الريماوي	رئيسا	.....
د. احمد أبو حماد	(عضوا داخليا)	.....
د. مسلم ابو الحلو	(عضوا خارجيا)	.....

" قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الدراسات العربية المعاصرة، تركيز جغرافيا من كلية الدراسات العليا في جامعة بيرزيت، فلسطين"

2009م

ألإقرار

أنا الموقعة أدناه مقدمة الرسالة التي تحمل عنوان:

أثرانتقال جامعة بيرزيت من مركز بلدة بيرزيت الى الحرم الجامعي الجديد على استخدام الاراضي في بيرزيت

The Impact of Bir-Zeit University Relocation to New Campus on Land Use on Bir-Zeit

"اقر بأن ما شملت عليه هذه الرسالة هي من نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة اليه حيثما ورد، أن هذه الرسالة ككل، او أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أي درج او لقب علمي او بحثي لدى مؤسسة تعليمية او بحثية اخرى "

Declaration

The work in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

اسم الطالبة :غدير باجس بطرس عابد Student's Name

التوقيع : Signature:

الإهداء

إلى من أمدت لي يد العون ومن أنارت الطرق أمامي

إلى من سهرت الليالي، إلى نبع العطاء والمحبة

إلى أمي

إلى أختي تغريد وأخي بطرس

إلى روح أبي وأختي منار

إلى شهداء بلدتي الأبية

إلى منبع العلم والعطاء المستمر

إلى أساتذتي

إلى جامعتي العريقة

إلى بلدتي بيرزيت

شكـــر وتقديـــــر

بفضل كل من شاركني بدعمه وملاحظاته أقدم لكم اطروحتي...

اود ان أقدم شكري وامتناني لكل من ساعدني وشجعني لاخراج هذا العمل.

أتقدم بكامل العرفان والشكر مع محبتي المستمرة إلى عائلتي التي ساعدتني ووقفت إلى جاني لإتمام هذه الدراسة خاصة شقيقتي تغريد الذي قامت في ترجمة الكتب والمراجع باللغة الانجليزية إلى اللغة العربية .

اشكر كل من ساعدني ودعمني لإنجاح هذا العمل أساتذتي ومشرفي الدكتور حسين الريماوي الذي لما قدمه لي من توجيه وإرشاد ومتابعة مستمرة وتشجيع للخروج بهذه الدراسة من فكرتها إلى جعلها امرأ واقعا.

أشكر ألاساتذة الأفاضل المشرفين (الدكتور أحمد حماد) و(الدكتور مسلم ابو حلو) لدعمهم وملاحظاتهم.

أشكر جميع اساتذتي في دائرة الجغرافيا .

أشكر جميع الذين قدموا لي المساعدة في الزيارات الميدانية واخص بالذكر أميرة أبو سرور امجد شاهين وثائر أبو دية

أشكر جميع أصحاب المحلات التجارية في بيرزيت والى جميع الأهالي حيث أنهم لم يبخلوا على بالمعلومات بالرغم من سريتها

أشكر جميع المؤسسات التي أمدتني بالمعلومات اللازمة المتمثلة في بلدية بيرزيت، مركز الإحصاء الفلسطيني .

قائمة المحتويات

الرقم	المحتويات	الصفحة
	الاهداء	أ
	الشكر والتقدير	ب
	قائمة المحتويات	ج
	فهرس الجداول	و
	فهرس الاشكال البيانية	ح
	فهرس الخرائط	ي
	فهرس الصور	ك
	الملخص باللغة العربية	ل
	الملخص باللغة الانجليزية	ن
	مصطلحات الدراسة	ع
الفصل الاول : منهجية الدراسة والدراسات السابقة		
	الإطار النظري للدراسة	2
1.1	المقدمة	2
2.1	اهمية الدراسة	2
3.1	دوافع الدراسة	2
4.1	اسئلة الدراسة	3
5.1	فرضيات الدراسة	3
6.1	صعوبات الدراسة	3
7.1	متغيرات الدراسة	4
8.1	حدود الدراسة ومجتمع الدراسة	4
9.1	منهجية الدراسة	4

10.1	مصادر الدراسة	5
	المصادر المكتبية	5
	الدراسات السابقة	5
10.1	الدراسات الميدانية	9
11.1	تنظيم الدراسة	9
الفصل الثاني: منطقة الدراسة		
1.1	التمهيد	11
2.2	سبب التسمية	11
3.2	الموقع الفلكي	12
4.2	بيرزيت والموقع	13
5.2	الخصائص التي تمتاز بها بيرزيت	14
6.2	تاريخ بيرزيت	16
7.2	الاوضاع الاقتصادية في بيرزيت	19
8.2	الاوضاع التعليمية في بيرزيت	19
الفصل الثالث: استخدام الاراضي في بيرزيت		
1.3	استخدام الاراضي في بيرزيت	26
2.3	اولا:استخدام الاراضي قبل الانتقال الى الحرم الجامعي الجديد قبل عام 1992	27
1.2.3	المعالم الاثرية في بيرزيت	27
2.2.3	التقسيمات العامة للاراضي قبل عام 1992	28
3.2.3	انماط الاراضي الزراعية	30
4.2.3	الاستخدام الرعوي	31
5.2.3	ملكية الاراضي	33

3.3	ثانيا:استخدام الاراضي بعد الانتقال الى الحرم الجامعي الجديد بعد عام 1992	34
1.3.3	الاوضاع الاقتصادية في الوقت الحاضر	34
2.3.3	القطاع الصناعي والتجاري	36
3.3.3	التركيب الداخلي لبيرزيت	41
4.3.3	التطور العمراني	41
5.3.3	انماط استخدام الاراضي (التقسيمات العامة) انماط الاراضي الزراعية	42
الفصل الرابع : النتائج		
1.4	تحليل بيانات الدراسة	46
2.4	الاستنتاجات	74
3.4	التوصيات	76
4.4	الخاتمة	77
	المصادر والمراجع	78
	الملاحق	82

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
1	تطور اعداد السكان في بيرزيت خلال الفترة بين 1922-2007	15
2	استخدام الاراضي قبل عام 1922	32
3	ملكية الاراضي قديما	34
4	النشاط الاقتصادي في بيرزيت	38
5	المواقع التجارية في بيرزيت	39
6	المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضروات والمحاصيل البعلية في بيرزيت 2004/2003	43
7	طريقة توزيع الاستبيانات في بيرزيت	47
8	التوزيع النوعي في عينة الدراسة	48
9	التوزيع العمري لاصحاب المحلات التجارية	48
10	التوزيع حسب المناطق السكنية	49
11	أنواع الاستثمار	50
12	الفترة الزمنية للاستثمار	52
13	الفروع التابعة للمحل التجاري	53
14	اثر انتقال الجامعة على الاستثمار	54
15	طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والإيجار	55
16	قيمة الإيجار	56
17	إخلاء المحلات التجارية	57
18	التوزيع من حيث النوع في بيرزيت	58
19	مكان السكن الأصلي للأهالي في بيرزيت	59
20	الفترات الزمنية للمساكن والبيوت	60

21	أنماط المساكن في بيرزيت	61
22	مواصفات لبيوت	62
23	قيمة الإيجار الشهري	64
24	انواع المساكن	65
25	القطاعات المهنية	66
26	التعددية الملكية للمساكن	68
27	اثر انتقال الجامعة على المساكن	69
28	العلاقة بين الوظيفة والسكن	71
29	العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار	72
30	العلاقة بين ملكية مبان في لفة البلد وشارع المرج	73

فهرس الاشكال البيانية

الرقم الشكل	العنوان	الصفحة
رقم 1	تطور أعداد السكان في بيرزيت خلال الفترة بين 1922-2007	16
رقم2	استخدام الأراضي المختلفة قبل عام 1992	32
رقم 3	ملكية الأراضي قديما	34
رقم 4	المواقع التجارية في بيرزيت	41
رقم 5	المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضراوات والمحاصيل الحقلية في بيرزيت، 2003 /2004	43
رقم 6	التوزيع النوعي في عينة الدراسة	47
رقم 7	التوزيع العمري لاصحاب المحلات التجارية	48
رقم 8	التوزيع حسب المناطق السكنية	49
رقم 9	أنواع الاستثمار	51
رقم 10	الفترة الزمنية للاستثمار	52
رقم 11	الفروع التابعة للمحل التجاري	53
رقم 12	اثر انتقال الجامعة على الاستثمار	54
رقم13	طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والإيجار	55
رقم 14	قيمة الإيجار	56
رقم 15	اخلاء المحلات	57
رقم16	التوزيع من حيث النوع في بيرزيت	58
رقم 17	مكان السكن الأصلي للأهالي في بيرزيت	59
رقم 18	الفترات الزمنية.للمساكن والبيوت	60
رقم 19	أنماط المساكن في بيرزيت	62
رقم 20	مواصفات البيوت	63

رقم 21	قيمة الإيجار الشهري	64
رقم 22	انواع المساكن	65
رقم 23	القطاعات المهنية	66
رقم 24	التعددية الملكية للمساكن	68
رقم 25	اثر انتقال الجامعة على المساكن	69
رقم 26	العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار	72
رقم27	العلاقة بين ملكية مبان في لفة لبلد وشارع المرج	73

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
1	الموقع الجغرافي لمدينة بيرزيت	13
2	موقع الاحواش في بيرزيت	في الملحق رقم 3
2 أ	مساكن أصل العائلات في البلدة القديمة في مدينة بيرزيت	في الملحق رقم 3
3	استخدامات الأراضي في بيرزيت قديما	في الملحق رقم 3
4	استخدامات الأراضي في بيرزيت حديثا	في الملحق رقم 3
5	خريطة كنتورية لبيرزيت	في الملحق رقم 3

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
1	الحرم الجديد لجامعة بيرزيت	22
2	نادي بيرزيت	23
3	مقر جمعية سيدات بيرزيت الجديد	23
4	شجرة الزيتون	31
5	منطقة الخربة	في الملحق رقم 2
6	الآثار القديمة في منطقة الخربة	في الملحق رقم 2
7	البناء القديم في البلدة القديمة	في الملحق رقم2
8	بيت السيد بطرس عرنكي على طريق جفنا	في الملحق رقم 2
9	المسلخ قديما قرب عين ماء فليفله	في الملحق رقم 2
10	حوش دار مسلم" الدوارة"	في الملحق رقم 2
11	بيت السيد إبراهيم الربيع	في الملحق رقم 2
12	حوش دار العرنكي "البلدة القديمة"	في الملحق رقم 2
13	حوش دار القسيس	في الملحق رقم 2
14	شارع البلدة القديمة "مطحنة وفرن البركة "حوش دار سعادة	في الملحق رقم 2
15	محلات تجارية داخل البلدة القديمة	في الملحق رقم 2
16	منظر عام لعين الحمام	في الملحق رقم 2
17	باب مدخل قديم	في الملحق رقم 2

الملخص

اثر انتقال حرم جامعة بيرزيت من مركز البلدة إلى الحرم الجديد

على استخدام الأراضي في بيرزيت

إعداد الطالبة :غدير باجس بطرس عابد

إشراف الدكتور : حسين الريماوي

تبحث هذه الدراسة في اثر انتقال الحرم الجامعي على استخدام الأراضي والعوامل المؤثرة فيها ودراسة التركيب الداخلي للبلدة .

وتنبع أهمية الدراسة في أن المنطقة تعاني من نقص في الخدمات الأساسية في مختلف المجالات،لذلك ستلقي هذه الدراسة الضوء على الأوضاع والخصائص المختلفة لأنماط استعمال الأرض والسكان والمساكن.

استندت هذه الدراسة إلى مصادر رئيسية أهمها البحث الميداني، وجمع المادة التي تحتاجها الدراسة من خلال أدوات أهمها، المقابلات الميدانية المتعلقة في تعبئة الاستبانة للفئة المستهدفة التي تم اختيارها بطريقة منتظمة كعينة للدراسة، والتي اشتملت على فئة التجار في بيرزيت وفئة السكان في بيرزيت .

وتظهر أهمية الدراسة أيضا من خلال قلة الدراسات التي تناولت أنماط استخدام الأرض في الريف الفلسطيني بشكل خاص والعربي بشكل عام، يضاف إلى ذلك أن هذه الدراسة عملت على جمع البيانات وإظهار الحقائق التي تفيد المخططين بالتنظيم للتجمعات الحضرية والريفية ومحاولة وضع سياسة للتوزيع الأمثل لأنماط الاستخدام على أساس مراعاة حقوق الريف الفلسطيني في مجال الخدمات وتنظيم استخدامات الأرض وأنماط المسكن التي يحتاجها الريف الفلسطيني خاصة أن منطقة الدراسة لم تدرس من قبل .

وللإجابة على أسئلة الدراسة استخدمت الباحثة مجموعة من أدوات البحث وجمع المعلومات استخدمت الباحثة المنهج الوصفي من خلال وصف الفترات السابقة التي عاشتها البلدة،

تم تحديد منطقة الدراسة من خلال الصور الجوية لعام 2006 ومن خلال المخططات الهيكلية للبلدة وذلك بالتعاون مع بلدية بيرزيت، حيث قامت الباحثة بالمسح الميداني لمنطقة الدراسة ومن ثم قامت بتوزيع الاستبانة الخاصة بالدراسة وفق العينة المنتظمةبدء من صيف 2006. وكانت طريقة التوزيع يومية،وذلك عن طريق توزيع 69 استبانة للمحلات التجارية كاملة 108 لمنطقة الدراسة المراد دراستها من فئة السكان معتمدة في التحليل على البرنامج الإحصائيSPSS وإيجاد مدى العلاقة بين متغيرات الدراسة

قامت الباحثة من خلال النتائج والدراسة المكتبية والميدانية لمنطقة الدراسة باقتراح التوصيات التالية

1- العمل على إعادة التخطيط بشكل كلي

2- العمل على توسع الحدود الهيكلية للمنطقة

3- مراقبة عملية بناء المساكن من حيث نوعية البناء المستخدم وصلاحيتها

4- مراقبة البناء العمودي الذي يزيد عن طابقين والتشديد على مدى ملائمته

Abstract

The Impact of Bir-Zeit University Relocation to New Campus On Land Use On Bir-Zeit

Prepared by :Ghadeer Bajes Abed.

Supervised by : Dr. Hussain Rimawi.

This study both investigates the methods of employing the lands in Birzeit and its effects, and looks at the internal composition of the study area. This scrutiny, according to the researcher, is considered to be significant as moving the campus resulted in both closing a big number of stores in the city centre, and led to building new stores along the way from Birzeit to Ramallah. Also, this research sheds light on more realities of the situations, and on the different particularities of approaches of employing lands, inhabitants, and accommodations. This study is also vital as very few studies have been discharged to discuss the methods of employing the lands in the Palestinian country side in particular, and the Arab one in general. In addition, this study amasses data and reveals realities considered beneficial to the planners of both the cities and the country side. It also tries to establish ideal distribution policy for the methods of land employment based on the right of the Palestinian country side to utilities, organizing land usage, and accommodation fashion.

The study area was determined by both aerial photographs taken in 2006, and the structural design of the town. This was in coordination with Birzeit Municipality. The researcher carried out a field study and then she distributed questionnaires, 69 to the owners of the stores included in the study area, and 108 to the inhabitants of the study area who lived before 2006 in order to show the extent of the change happened before and after moving the university campus. The data were analyzed quantitatively using SPSS . Moreover, the researcher deemed it was necessary to include another reference to hone the credibility of the research. This was the

theoretical domain. To achieve this, the researcher used several libraries that included the references needed to accomplish this study.

To answer the questions of the study, the researcher used a collection of the research tools, and to collect information she used the qualitative approach. She looked at the preceding periods of the town. In order to explain the situation well, the investigator reckoned it was essential to devote a whole chapter for the field study. This included Birzeit area, and it demonstrated some of the town's life aspects including economy, accommodation, and the different changes that the study considered such as stores, houses, store rent, house rent, and other changes related to the subject. Add to this, the appendices that included maps which showed the changes in Birzeit

Finally, this research recommends the following:

1) Encouraging a better planned investment by competent authorities such as municipalities through studying the nature of the residential areas and conform it to the structural design.
2)) Organizing the usages of the different lands whereas the industrial zones should not be adjacent to the residential areas.
3) Establishing a system that observes and controls employing the lands properly that bans building shops randomly and without permissions.
4) 4) Fixing the prices by the competent authorities that enables the individuals to invest in the town according to the demands.

مصطلحات الدراسة

1. **المدينة:** بكونها بناء وقضاء، وتظهر الشوارع فيها كشرايين تنساب فيها حركة الناس متجهة نحو قلب المدينة وخارجه منها وتحتوي على نبض الحياة (الفاضلي (1995)، ص 133).
2. **الاحواش:** هي منطقة محاطة بجدران مرتفعة، "ولكل حوش بوابة من الخشب وقد تكون في بعض الاحواش مصفحة بالتنك أو الحديد لئلا تكون عرضه للكسر أو من أي معتد خارجي" (الدجاني،1993، ص 33) والزائر لهذه الاحواش عليه أن يقرع هذه الأبواب المثبتة بالخوخة.
3. **الخوخة:** وهي قطعة حديدية مثبته على الباب تستخدم لقرع الباب، وهي بديل عن الأجراس الكهربائية المستخدمة في الوقت الحاضر.
4. **الطرق والأزقة:** وهي المسافة التي تفصل المساكن عن بعضها البعض. وهي عبارة عن طرق ملتوية ضيقة تصل إلى أماكن مختلفة حيثما يشاء الإنسان بالذهاب أو الوصول، كما أنها تصل بين الاحواش وتتصل مع طرق أخرى تصل إلى خارج المدينة.
5. **المشاع:** وهو عبارة عن نظام ملكية الأراضي المشتركة , وهو نظام كان سائد زمن الفترة العثمانية، حيث كانت الأرض ملكية لأبناء القرية الواحدة أو لعائلة واحدة . يتم من خلالها الاتفاق على تقسيم الأراضي فيما بينهم لفترة زمنية محددة ومن ثم يتم التبديل في القطع .
6. **الحطاب:** وهو الشخص الذي يقوم بجمع أغصان أشجار الغابات والوديان المجاورة وبيعها للمواطنين لاستخدامها في الأعمال المنزلية أو الحرفية (نيروز، 2004، ص 223).
7. **السقا (الساقي):** وهو الذي يحمل القربة ويملؤها ماء من إحدى ينابيع المنطقة ويبيع الماء إلى الناس. (نفس المصدر السابق ص 223).

الفصل الأول

الإطار النظري للدراسة

الفصل الأول

الإطار النظري للدارسة

1.1 المقدمة

تمثلت الدراسة في اثر انتقال جامعة بيرزيت من مركز بلدة بيرزيت إلى الحرم الجامعي الجديد ومدى اثر الانتقال على استخدام الأراضي في بيرزيت. لقد شهدت بيرزيت العديد من التغيرات خاصة في فترة الثمانينيات والتسعينيات وصولاً إلى الوقت الحاضر وذلك بسبب نشأة الجامعة وامتدادها على أراضيها مما ساهم وبدرجة كبيرة في تطويرها .

2.1 أهمية الدراسة وأهدافها

تعود أهمية الدراسة إلى أنها تعالج آثار انتقال الحرم الجامعي في بيرزيت من مركز البلدة القديمة إلى أطراف البلدة الغربية، من حيث استخدامات: الأراضي في الماضي والحاضر وبالتالي تهدف الدراسة إلى إلقاء الضوء على ظاهرة جغرافية وهي اثر انتقال الجامعة على تغير استخدام الأراضي في بيرزيت وتطورها. أنها ركزت على مظاهر اقتصادية وتعليمية.

3.1 دوافع الدراسة

تكمن دوافع إجراء الدراسة في هذا الموضوع، إلى ما لاحظته الباحثة من آثار انتقال حرم جامعة بيرزيت، في مجال الامتداد السكني والنشاط التجاري، ومن ابرز تلك الآثار إغلاق الكثير من المحلات التجارية بمختلف أنواعها في وسط البلدة القديمة، وما رافق ذلك من انتقالها على طول الطريق الموصل من مركز البلدة إلى الحرم الجامعي الجديد على طول الطريق من بيرزيت إلى رام الله .

4.1 أسئلة الدراسة

تحاول هذه الدراسة الإجابة عن التساؤلات التالية

*ما آثر انتقال الحرم الجامعي على استخدامات الأراضي في بلدة بيرزيت ؟

* ما آثر انتقال الحرم الجامعي على النواحي الاجتماعية والاقتصادية للسكان؟

5.1 فرضيات الدراسة :-

* كان لانتقال الحرم الجامعي آثار واضحة على استخدام الأراضي في بلدة بيرزيت .

* كان لانتقال الحرم الجامعي آثار واضحة على الأحوال الاجتماعية والاقتصادية للسكان في بيرزيت .

6.1 صعوبات الدراسة:

واجهت الباحثة العديد من الصعوبات فيما يتعلق بدراسة استخدام الأراضي في بيرزيت، بدءا من الإعداد للدراسة وعملية تنظيمها وصولا إلى نتائجها، ومن أبرز الصعوبات ندرة الدراسات التي تتناول قضايا الأراضي في فلسطين، لذلك كان اغلب الاعتماد على دراسات من الوطن العربي، ومراجع انجليزية، بالإضافة إلى الاعتماد على جمع البيانات من السكان. وإضافة إلى ذلك فقد واجهت الباحثة صعوبة في الحصول على المعلومات من مجتمع الدراسة، ومع ذلك فقد كان هناك مجموعة من الذين مدوا الباحثة بكل المعلومات المطلوبة، وتعاملوا معها بعقول منفتحة . إلا أن هذه الصعوبات تم التغلب عليها عن طريق مساعدة بعض الأصدقاء الذين قاموا في تعبئة الاستبيانات خاصة في المساكن التي فيها طلبة الجامعة خاصة من الذكور، وذلك لصعوبة استقبال إناث في مساكنهم .

7.1 متغيرات الدراسة:-

تحتوي الدراسة الحالية على العديد من المتغيرات مثل أنواع استخدام الأراضي، ومستوى التعليم، والدخل، وعدد أفراد الأسرة، وعدد العاملين في المحلات التجارية المختلفة.

8.1 حدود الدراسة ومجتمع الدراسة

اقتصرت الدراسة الحالية المتمثلة في استخدام الأراضي في إحدى بلدات محافظة رام الله، وهي بيرزيت، ويتكون مجتمع الدراسة من جميع السكان والتجار المتواجدين في شوارع بيرزيت التالية: شارع المرج، شارع عطارة، وشارع الأمير حسن، وشارع جفنا، ولفة البلد.

9.1 منهجية الدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على بعض من الدراسات السابقة لجمع المعلومات عن المنطقة، وكذلك على الدراسة الميدانية، حيث تم توزيع استمارة استبانة تحتوي على العديد من المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والمكانية، بالإضافة إلى الاستعانة بالصور الجوية والخرائط التي توضح الأحواض والمساحات المستغلة التي يمكن أن تستفيد منها الباحثة مستخدمة برنامج نظم المعلومات الجغرافية GIS، والبرنامج الإحصائي SPSS لتحليل نتائج الاستبانة، حيث تم توزيع 69 استبانه تتعلق في المحلات التجارية، و108 استبانه للمناطق السكنية، تم توزيع الاستبانة بناء على عينة منتظمة، حيث تم اختيار بيت واحد من كل ثلاثة بيوت وإحصاء كافة الشقق المتوفرة بالعينة في حالة كان الاختيار على عمارة وليس بيتا فقط، تم اخذ هذه العينة وذلك لتشمل اغلب السكان دون تحيز حيث شملت على كافة الفئات المختلفة من سكان مقيمين بصفة دائمة أو مقيمين بصفة مؤقتة كالطلبة. لقد تم توزيع الاستبانة على مناطق وأحياء مختلفة من بيرزيت تمثلت في شارع المرج، عطارة، الأمير حسن وذلك بالاستعانة بالصور الجوية.

10.1 مصادر الدراسة:

1- المصادر المكتبية: وتشمل النشرات والتقارير والبيانات الصادرة عن الجهات المختصة والمؤسسات التي لها علاقة بموضوع الدراسة، مثل مركز الإحصاء الفلسطيني، والبلدية، وبعض المصادر والمراجع من المجلات والدوريات والكتب، وبعض الخرائط، وبعض المراجع الثانوية، إلى جانب صفحات الإنترنت.

2 . الدراسات السابقة لقد كانت الدراسات السابقة حول موضوع أثر الجامعة على استخدام الأراضي ضئيلة، إلا أن هناك بعض الدراسات التي تناولت الحديث عن الاستخدامات المختلفة منها :

* تناول الشواورة (2004) في كتابه "جغرافية المدن" طبيعة الأحياء السكنية في العصر الحديث، وتناول بعض المدن العربية في العراق والأردن إلى جانب بعض المدن الأجنبية في بريطانية وأمريكا، حيث قال "أن الأحياء السكنية نمت دون أي تخطيط مسبق، وأنها متباينة من حيث المساحة، لكنها متشابهة مع المدن القديمة، كما أنها تضم أحياء سكنية وأخرى تجارية، وتمتاز بوجود شبكة طرق وشوارع ومنازل ذات نمط أوروبي كما هو الحال في عمان الغربية " ويتناول الكتاب الحديث عن أن أهم ما يؤثر في نمو المدينة وتطورها، وهو حركة المساكن والارتفاع في أسعار الأراضي، وأن التركيب الداخلي للمدينة تحكمه الطرق التي تخرج من المركز باتجاه الأطراف، وهذا نتيجة للتنافس من قبل التجار. وركز الكتاب على أهمية وسائل النقل والمواصلات المختلفة في تطور المدينة لنقل الركاب، كما أن توفر وسائل النقل بكثرة ساعد على التوسع العمراني في العديد من المدن مثل مكسيكو سيتي وطوكيو وبغداد والقاهرة.

وقد ميز الشواورة بين نوعين من النمو الحضري:- **الأول:**- التوسع المحوري وهو التوسع من مركز المدينة باتجاه الأطراف على طول طرق المواصلات. و**الثاني:** التوسع المركزي وهو التوسع من حول مركز المدينة والمنطقة التجارية، وهي عادة تتواجد عند تقاطع الطرق. وهنا يتبين أن أسعار الأراضي تقل كلما ابتعدنا عن مركز المدينة، وتحديدا كلما ابتعدنا عن الشوارع نحو الداخل، أما الأراضي الواقعة على طول الشوارع فهي ذات أسعار خيالية في بعض المناطق بالنسبة لما كانت عليه سابقا .

* تناول علوش (2004) في كتابه "تاريخ بيرزيت" الأحداث التاريخية التي مرت بها البلدة منذ القدم، وبعض الآثار الموجودة فيها، كما قدم وصفا للحوش القديم، حيث المساكن المتلاصقة، وأن لكل عائلة حوشا خاصا بها.

*تناول Jackson (1979) في كتابة "المستقبل الحضري" الحديث عن الصناعة، حيث قال: "إن الصناعة والإسكان والخدمات في الحياة الريفية مترابطة مع وسائل النقل التي تقدم التسهيلات، ويضيف إن تفاوت أسعار الأراضي يؤثر في طبيعة استخدامها. وأشار إلى أن ارتفاع أسعار الأراضي عند الأطراف هو السبب الأساسي لزيادة السكان، واستخدام الأراضي بكثرة على طول الطرق خاصة الرئيسية منها، في حين تقل أسعار الأراضي على الطرق الفرعية أو البعيدة عن الطرقات.

* تناول Jackson (1976) في كتابه "استخدام الأراضي" بدائل النقل على مستوى المنطقة أو الإقليم مبينا أن الأراضي الزراعية التي تحيط بالمدن تقف عائقا أمام توسع المدينة، وبالتالي تحدد استخدامات الأراضي المختلفة .

*تناول Branch (1974) في كتابه" استخدام الأراضي" الازدواج الذي تسببه استخدامات الأراضي الصناعية والتجارية، فمثلا لن تتمكن المدارس من أداء دورها، وستتأثر على المكاتب و العيادات سلبا، ويتفاقم الوضع عند تواجد المطار في منطقة سكنية، فمثلا في مدن الولايات المتحدة تروج الاستخدامات التجارية لأغراض أخرى مجاورة، ليس لأنها داعمة لاستخدامات ذات علاقة بها فحسب، وإنما لأنها تتحرك لملء الفراغات والمساحات السكنية الشاغرة من قبل مالكي البيوت وساكني الشقق أيضا، وان استخدام الأراضي السريع هو استجابة للتزايد السكاني الهائل، ففي الصين على سبيل المثال ازدادت مساحة مدينة شنغهاي تسعة أضعاف حجمها بين عامي 1949 و1959 وفي الفترة نفسها ازدادت مساحة العاصمة بكين ثلاثة أضعاف .

* تناول إسماعيل (1982) في كتابه "دراسات في جغرافية المدن" مفهوم الحضر الذي يشمل سكان المدينة والريف على حد سواء، وذلك لأن سكان الريف مستقرون كما هو حال

سكان المدن، إلا أن الفارق الوحيد بين الريف والمدن هو أن سكان الريف أكثر ارتباطا بالأرض.

كما تناول الكاتب استخدامات الأراضي السكنية والصناعية والخدماتية، مرفقا ذلك بخرائط تدل على الاستخدامات المختلفة. كما يرى أنه توجد أراضٍ زراعية خالية تنتظر الدور المستقبلي للاستغلال الجيد، وينتهي بالقول بأن استخدام الأراضي مختلف من منطقة لأخرى وهي بنسب متفاوتة ولكل منها وظيفة خاصة بها.

وأبرز الباحث في كتابه الأسس التي اعتمد عليها للتفرقة بين المراكز العمرانية، وهذه الأسس هي الأساس الديمغرافي، والاقتصادي، والإداري، والتاريخي، والشكلي. كما تناول الحديث عن مفهوم البلدة باعتبارها أصغر حجما من المدينة، والبلدة تحتوي على كافة الخدمات منها الطبية والتجارية.

* تناول الكاتب Gal and Soffer(1981) التغيرات التي حدثت في القرية العربية من حيث مساحة البناء القائم، وتغيرات وظيفة القرى، حيث ركز على أن أغلب المدن ذات الكثافة السكانية العالية تتطور بصورة بطيئة عن غيرها، ويتم تغير هيكليتها تبعا للاحتياجات السكانية التقليدية. كما وضح الكتاب طبيعة البناء غير المنظم والمكتظ مما أدى إلى تشكيل مساحات سكنية متجانسة من حيث الشكل والبناء على أساس نمط الأسرة الصغيرة.

* تناول الصايغ (1981) في مقالته "اقتصاد البلاد العربية" استخدام الأراضي والتنمية الاقتصادية، حيث تمتد الطرق وعناصر البنية التحتية المختلفة مثل الكهرباء والماء، وبالتخطيط الصحيح فقط يمكن تنظيم استخدام الأراضي.

*تناول زيد (2006) في مقالته "المخيال السياسي في العراق القديم" الكيفية التي تم بها إلغاء سباقات المصارعة بسبب الآلهة الأم، كما أوضح طبيعة العلاقة بين استخدام الأراضي ونشوء المدن حيث كانت قد تطورت في البداية في المناطق التي اشتملت على مراكز الحكام، والأماكن المقدسة، والاستخدامات السكنية والزراعية والتجارية. (الزمان الدولية 2006/12/30)

*تناول طه (دون تاريخ) في مقالته "إمكانات التنمية الزراعية في دول الخليج" الارتباط بين الأرض والموارد الطبيعية والموارد البشرية ومن ثم الموارد المالية، وعندما تتفاعل هذه الموارد مع بعضها بعضا ينتج عن ذلك استخدامات متنوعة من الأراضي.

*تناول عرنكي (1994) في كتابه "تذكرات رشيد عرنكي" طبيعة الأراضي في البلدة، وكيفية استغلالها من قبل الأهالي، وإقامة المدارس المختلفة فيها، كما أضاف الكتاب الحديث عن تقسيم الأراضي إلى أحواش متراصة، وإلى مبانٍ متفرقة خارج البلدة، كما تناول الكتاب أيضا النشاط العمراني الذي تزايد بعد زلزال فلسطين عام 1927 مما أدى إلى هدم بعض الأحواش.

*تناول محمود (2005) في كتابه "خربثا بني حارث بين الماضي والحاضر" طبيعة التطور الذي شهدته البلدة من نواحٍ متعددة، ومنها مجال استخدام الأراضي فيها، وكيف شهدت تطورا علميا عن طريق إنشاء المدارس المختلفة، إلى جانب استخدامات أخرى للأراضي مثل استغلالها في بناء الأماكن السكنية.

*تناول حلبي (2003) في رسالة الماجستير " استخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية في دراسة استعمالات الأراضي في مدينة نابلس" التباين في توزيع استخدامات الأراضي بين أحياء المدينة ودراسة التغيرات التي حصلت في استعمالات الأرض في المدينة عبر فترات زمنية مختلفة.

* تناول علاونة (2004) رسالة الماجستير، "أنماط استخدام الأرض واتجاهات النمو العمراني والتركيب الداخلي في بعض قرى محافظة نابلس" أنماط استخدام الأرض العوامل المؤثرة به والتركيب الداخلي لقرى منطقة نابلس، ودراسة خصائص السكان من حيث توزيعهم وتغيراتهم سواء كان هذا التغير ناتجا من حركتهم الطبيعية أو المكانية.

3. الدراسات الميدانية : اعتمد هذه الدراسة على جمع المعلومات عن طريق توزيع عدد من الاستبيانات، والتي تحتوي على العديد من المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية

لمجتمع الدراسة، كذلك اللجوء إلى الملاحظة الشخصية، وعمل المقابلات مع الأهالي وأصحاب المحلات التجارية والمهتمين بموضوع الدراسة.

تنظيم الدراسة

تتكون الدراسة من الفصول التالية :.

* الفصل الأول: يحتوي هذا الفصل على أهمية الدراسة، ودوافع الدراسة، و أسئلة الدراسة وفرضيات الدراسة، وصعوبات ومتغيرات الدراسة، وحدود الدراسة، ومجتمع الدراسة ومنهجية الدراسة، والدراسات السابقة.

* الفصل الثاني: يحتوي هذا الفصل نبذة جغرافية لمنطقة الدراسة من حيث: الموقع الجغرافي، والموقع الفلكي، والمعالم الأثرية، والمساحة والمناخ، وسبب التسمية، وسكان البلدة ونمط المساكن، وتاريخ بيرزيت، والأوضاع الاقتصادية، ومن ثم تقسيم الأراضي، والناحية التعليمية (الوضع الثقافي)

* الفصل الثالث: يناقش هذا الفصل استخدام الأراضي قبل الانتقال إلى الحرم الجامعي الجديد، حيث، والناحية الرعوية، واستخدام الأراضي بعد الانتقال إلى الحرم الجامعي الجديد، ويتمثل بالقطاع الصناعي والتجاري، والتطور العمراني، ونمط استخدام الأراضي، والاستخدام السكني، والنمو الحضري، وأنماط الأراضي الزراعية في بيرزيت.

* الفصل الرابع: يشمل هذا الفصل تحليل البيانات التي تم جمعها، ومن ثم النتائج والتوصيات والخاتمة.

الفصل الثانـي

منطقة الدراسة

الفصل الثانـي

منطقة الدراسة

1.2 تمهيد

تعتبر بيرزيت من المدن الفلسطينية التي تتمتع بطبيعة خلابة وتعتبر منطقة ترفيهية، لاحتوائها على مقومات طبيعية خاصة بجبالها وأثارها القديمة، المتمثلة في جبل الخربة، والبلدة القديمة التي يعمل حاليا على إعادة إحيائها من قبل مؤسسات تهتم بالآثار.

ومن المواصفات الأخرى التي تمتاز بها بيرزيت الناحية التعليمية وهذا ما يميزها من غيرها من المدن والقرى المجاورة، مما يجعلها محط أنظار العديد من السكان للجوء إليها سواء للسكن أو للاستثمار.

ومن جهة ثانية فإن موقعها المتميز على الطريق بين القدس ونابلس أضفى عليها ميزة تجارية كبيرة حيث تشتمل على العديد من المحلات التجارية إلى جانب تقديم الخدمات الأساسية إلى الأهالي.

أما ثقافيا فقد بنيت على أراضيها إحدى أهم المؤسسات التعليمية المهمة في فلسطين، وهي جامعة بيرزيت التي كان لها الفضل الأكبر في التطور الذي شهدته المدينة .

أما تاريخيا فإنها معروفة بنضالها وكفاحها المتواصل على مر السنين، مما أعطاها طابعا سياسيا إلى جانب الطابع التعليمي الذي نرى أثره حتى يومنا الحاضر، حيث قدمت العديد من الشهداء على أراضيها، من طلبتها، ومن أهاليها .

2.2 سبب التسمية

تتأثر تسمية أماكن الاستيطان البشري بالعديد من العوامل منها، العوامل الدينية، والجغرافية، والتاريخية، وينطبق الأمر على بيرزيت التي تمت تسميتها نظرا لاشتهارها بزراعة زيت الزيتون وإنتاجه، الذي يعتبر ركنا اقتصاديا هاما. أما التسمية فهي تسمية كنعانية، إلا انه خلال الفترات التاريخية المختلفة أطلق على المدينة تسميات متعددة، فقد دعاها الرومان باسم (إيليا كابتو لينا Aelia Capitolina) (الدباغ، 2002، ص 316، أبو حجر،2003، ص385) . وفي العهد العثماني في خلال القرن السادس عشر، عرفت البلدة باسم (مامسية) إلا أن هذا الاسم لم يتداول بين السكان، ولا يوجد ما يؤكده .

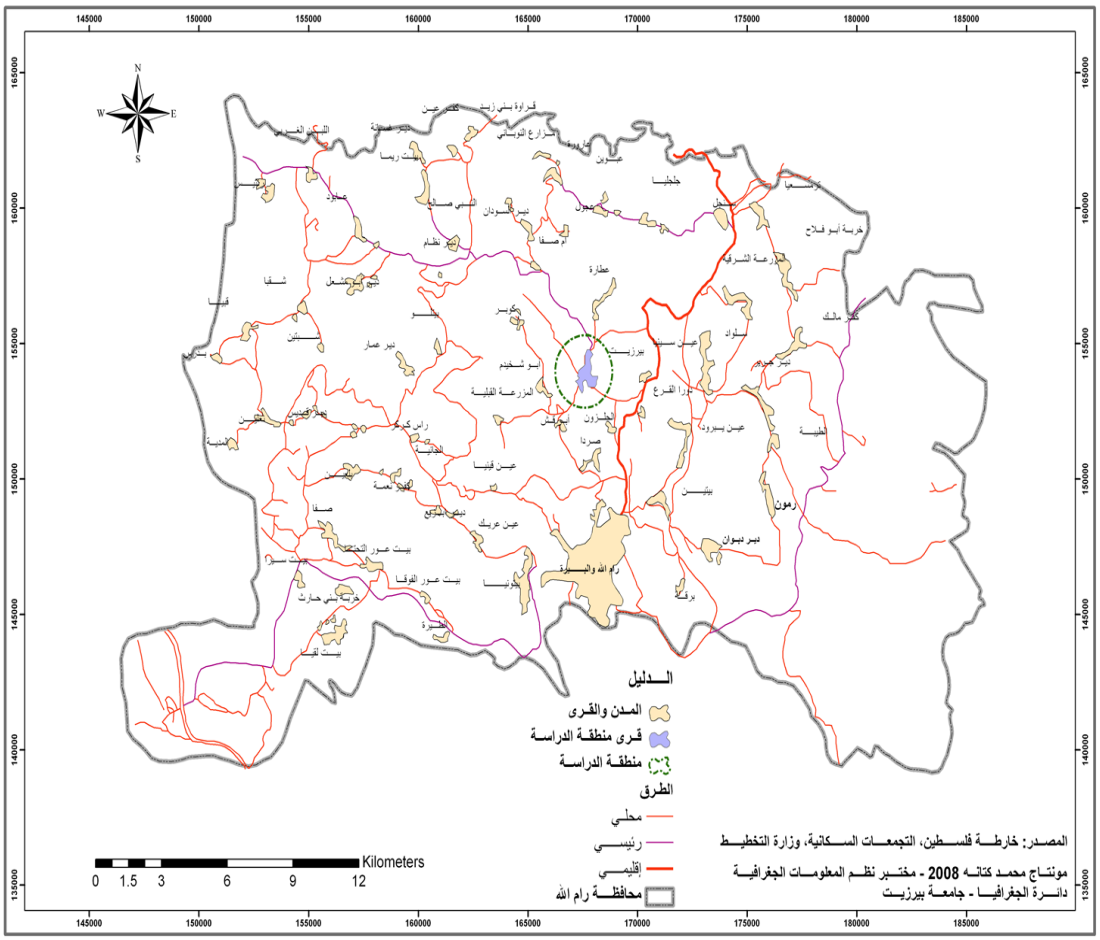
لقد ورد اسم بيرزيت في العهد القديم تحت اسم (بيرزيتو BEERZETHO) وذلك نسبة إلى شخص كان قد نزل في بلدة بيرزيت، وهذا يعني أن اسم بيرزيت ورد قبل فترة العهد القديم مما يدل على أن التسمية كنعانية. باسم"BRZETHO" " (الدجاني،1993، ص 310) كما أنه ذكر باسم (بيرذيتو) حيث كان ينتمي إلى قبيلة أشير " الكتاب المقدس ".

3.2الموقع الفلكي

بناء على الإحداثيات الجغرافية يتضح أن بيرزيت تقع على خط طول ً 39 57َ 31 شرقا، وخط عرضً57 10َ 35 شمالا، وخط طول 59 58 31 غربا، وخط عرضً 14 12 35 جنوبا "

أما عن الإحداثيات الفلسطينية فإن المدينة تمتد بين 166381 شمالا و155804كم غربا إلى 170987 كم جنوبا و 151036 كم شرقا. والخريطة المرفقة (رقم 1) توضح موقع بيرزيت الجغرافي بالنسبة للقرى المحيطة بها. (كتانه، 2008)

خريطة رقم (1) الموقع الجغرافي لمدينة بيرزيت



4.2 بيرزيت والموقع

تلعب بيرزيت دورا استراتيجيا تجاريا بسبب موقعها المحاط بالعديد من القرى، فهي المركز الرئيسي والممر الأساسي لكافة القرى المجاورة وهي: عطارة وأم صفا من الشمال، وبرهام وكوبر من الغرب، وأبو قش وأبو شخيدم من الجنوب، و جفنا وعين سينيا من الشرق. وتقع بيرزيت أيضا على الطريق الذي يصل رام الله بمدينتي نابلس وسلفيت، وتقع أيضا على الطريق الجبلي الذي يصل جبال المنطقة الوسطى بالسهل الساحلي الفلسطيني .

تقع بيرزيت شمال مدينة رام الله وتبعد على مسافة تقدر حوالي11كم، وتقع على بعد 25كم شمال مدينة القدس، أما بيرزيت القديمة فتقع فوق منطقة الخربة،"وترتفع عن سطح البحر

ما بين 7755 مـ 8818م" (الموسوعة الفلسطينية، 1948ص 469)، وتتصف البلدة بأنها حاضرة ثقافية، حيث تقام على أراضيها واحدة من أهم مؤسسات التعليم العالي في فلسطين، وهي جامعة بيرزيت، الأمر الذي جعلها محط أنظار العديد من الراغبين في الالتحاق بها، من مختلف مناطق فلسطين، ومن خارجها، الأمر الذي أثر على البلدة وعلى استخدام الأراضي فيها، وما زال يؤثر في تطورها ونهضتها، وقد ترتب على ذلك إقامة العديد من العاملين والطلبة في بيرزيت، وهذا أدى إلى توفر كافة الخدمات التي يحتاجونها، مما سبب ضغطا على المرافق والخدمات العامة الموجودة فيها.

5.2 الخصائص التي تمتاز فيها بيرزيت

لكل قرية أو مدينة فلسطينية خصائص تميزها عن غيرها من المدن، ومن الخصائص التي تميز بيرزيت ما يلي:

1- المساحة: تبلغ مساحة أراضي بيرزيت حوالي 14088 دونماً، ومساحتها العمرانية حوالي 1500دونم" (بلدية بيرزيت،2006) .

2- المناخ: يسود بيرزيت كغيرها من القرى والمدن الفلسطينية بمناخ البحر الأبيض المتوسط، المتمثل بالاعتدال شتاءً وبالحر والجفاف صيفا، وتشهد البلدة أكثر الأشهر اعتدالا بالمناخ في شهر نيسان، حيث تنشط بهذا الشهر الرحلات إلى الطبيعة الخلابة، المليئة بالألوان المختلفة التي تبهر الناظر إليها. كما وان فترات ما بعد الظهر تمنح الإنسان سحرا خاصا عند الغروب باتجاه البحر.

3- سكان البلدة: يعود سكان المدينة إلى غساسنة الشام الذين رحلوا على إثر الخلافات القبلية بين قيس ويمن، إلا أن سكان المدينة يعودون في أصلهم إلى منطقة الكرك فقد أتوا إلى بيرزيت إثر خلافات عائلية هناك. أما عائلة أبو عواد فهي العائلة الأصلية في البلدة. وفي الوقت الحاضر تضم بيرزيت ثلاثة أنماط من السكان، وهي العائلات المستقرة التي كانت تسكن في المناطق المرتفعة، وكذلك اللاجئين الذين طردوا قسرا من قراهم ومدنهم داخل فلسطين منذ عام 1948 وعائلة القيسية المهاجرة من منطقة الخليل منذ مئة عام.

وبعد استقرار اللاجئين تحولوا من الخيام إلى بيوت سكنية تتكون من غرفة أو غرفتين مسقوفتين منذ عام 1959. تطورت بيوتهم الآن إلى الأحسن منذ ذلك الزمن . أما الإضافة الجديدة من السكان فهم العاملون والطلبة في جامعة بيرزيت، وكذلك أصحاب الاستثمارات التجارية والحرفية .

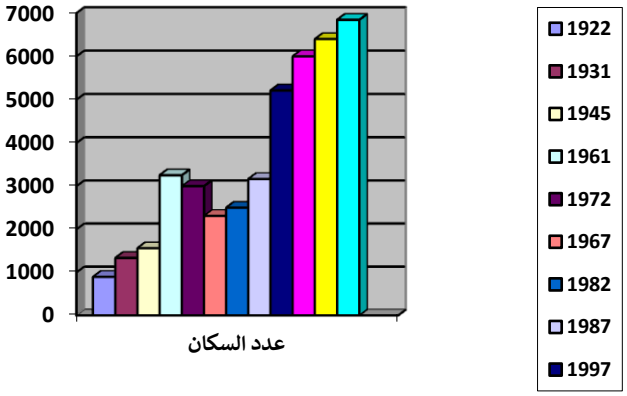
لقد اختلف التعداد السكاني للبلدة باختلاف العصور التي مرت بها المنطقة، وباختلاف الأحقاب الاستيطانية التي جابتها . كما كان للعوامل السياسية والاجتماعية والاقتصادية إلى جانب العوامل الطبيعة الأثر الكبير في اختلاف التعداد السكاني، وجدول رقم (1)، وشكل (1) يوضح تطور أعداد السكان في بيرزيت خلال الفترة بين 1922-2007

جدول (1) تطورأعداد السكان في بيرزيت خلال الفترة بين 1922-2007

الرقم	السنة	عدد السكان
1	1922	896
2	1931	1333
3	19+45	1560
4	1961	3252
5	1967	2311
6	1972	3000
7	1982	2500
8	1987	3166
9	1997	5212
10	2003	6000
11	2005	6398
12	2007	6834

(المصدر:اعداد الباحثة)

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006. التعداد العام للمنشآت الاقتصادية 2004، وتحديثاته لغاية 2005/12/31. رام الله- فلسطين. بيانات غير منشورة



شكل (1) تطور أعداد السكان في بيرزيت خلال الفترة بين 1922-2007

يلاحظ من خلال الجدول السابق انه في عام 1976 كان هناك تناقصا في الكثافة السكانية، ويعود ذلك إلى الاحتلال الإسرائيلي الذي فرض على المنطقة

6.2 تاريخ بيرزيت

تعرضت هذه البلدة الكنعانية للغزو المصري والآشوري، إلى جانب الغزو الروماني والبيزنطي ، "و فتحت بفترة الفتوحات الإسلامية بعد معركة اليرموك "(أبو حجر،2003، ص 358). وبقيت تحت السيادة الإسلامية حتى غزاها الفرنجة عام 1099، واستطاع المسلمون إعادتها ثانية بعد معركة حطين عام1187 . وفي فترة لاحقة وقعت تحت الاحتلال العثماني حتى نهاية الحرب الأولى وبعد هزيمة الدولة العثمانية مهد ذلك إلى الانتداب البريطاني عام 1917 والصهيوني فيما بعد .

لقد عرفت بيرزيت بتاريخها العريق، حيث كانت مركزا أساسيا للثوار والرحالة، ومن أشهر الذين مروا منها الرحالة البكري عام 1122 هـ (1710 م). وذكرها بقوله: "وارتحت هنيهة عند بيرزيت ودُعيت إلى المبيت فأبيت (الدباغ، 2006، الدجاني،1993، ص 310) لقد عانت البلدة من الاحتلالات المتعددة عليها، مما جعلها تلجا إلى خوض العديد من الثورات المعادية ضد أشكال الاحتلال، وكان أبرز هذه الثورات ضد الاحتلال البريطاني، وضد العصابات الصهيونية، كما أشعل سكان بيرزيت ثورات مؤازرة لثورة البراق عام 1929 وإضراب عام 1936، والثورة الكبرى من 1936 إلى 1939، حيث كان لها الأثر الكبير

على المنطقة. ومن جهة أخرى قام السكان بالمشاركة في الثورات التي قامت ضد قرار التقسيم، إلى جانب مشاركة الأهالي في حرب 1948. (عرنكي، 1994، ص،20) وفي عام 1948 اتخذها القائد الشهيد عبد القادر الحسيني مقراً لقيادة جيش الجهاد المقدس، الذي كان يضم المجاهدين لمحاربة بريطانيا والحركة الصهيونية على أرض فلسطين . وفي الفترة ما بين عام 1950 وحتى عام 1967 كانت البلدة كباقي أنحاء الضفة الغربية جزءا من الأردن .

وخرج من بيرزيت العديد من المناضلين، ومنهم الشهيد كمال ناصر الذي اغتاله الصهاينة في بيروت عام1973مع غيره من المناضلين من زعماء المقاومة الفلسطينية وشارك الأهالي في الثورات المتكررة ضد الاحتلال الصهيوني في الفترات الحالية، ومن أهمها انتفاضة عام 1987 ألتي استمرت حتى 1994، وهي الفترة التي انتقلت فيها المنطقة إلى إبرام الاتفاقيات وبناء عليه تم الانسحاب الإسرائيلي منها ،ومن ثم بقيت تحت السيطرة الفلسطينية (الأمن الفلسطيني) كما شاركت في انتفاضة الأقصى عام 2000 كسائر القرى والمدن الفلسطينية .

أما بالنسبة لطبيعة الطرق المؤدية والواصلة بين أحياء البلدة ، فقد كانت محدودة وبمساحات ضيقة، لا تصلح لمرور السيارات بداخلها، لذلك قام المجلس المحلي بإجراء بعض التحسينات عليها، حيث اهتم بتحسين أوضاع البلدة، وتنظيم طرقها .

ومن أبرز الشخصيات التي أسهمت بإحداث التغيرات و كانوا من مؤسسي المجلس المحلي بطرس عرنكي، والشيخ عبد المحسن فرسخ، وبطرس سلامة، والقسيس حنا علوش، ومنصور داو ود شاهين، ويعقوب جاسر، ويعقوب سمندر (عرنكي، 1994، ص 13)

وجذير بالذكر انه تم إنشاء المجلس المحلي عام 1924، وترأسه السيد بطرس عرنكي حتى عام 1937. وخلال هذه الفترة شهدت البلدة العديد من التحسينات والتطورات، حيث

حظيت بثلاثة مشاريع أساسية وهي كالتالي :.

* **المشروع الأول:** إيصال الإنارة إلى طرق وأزقة البلدة القديمة بالمصابيح، وكان يشرف على إنارتها ليلا وإطفائها صباحا عامل مخصص لذلك يعينه المجلس المحلي للبلدة .

* **المشروع الثاني** :. توسيع طرق البلدة القديمة من ثلاثة أمتار إلى عشرة أمتار، بالإضافة إلى شق طرق جديدة تخدم البلدة، وتربط الأحياء مع بعضها بعضا .

* **المشروع الثالث** :ـ إعادة صيانة الينابيع المائية الأساسية في البلدة، ومن أهمها عين القوص، وفليفله، والحمام، ومن ثم ربطت بأنابيب المياه حتى تصل إلى خزان المياه، من اجل تلبية حاجة السكان من المياه .

بقي المجلس المحلي قائما حتى عام 1962، حيث تم تحويل المجلس المحلي إلى بلدية في بيرزيت عام 1962م، كما استطاعت البلدية إقامة توأمة مع بلدية تونس (العاصمة) منذ عام 1980م، وعمل المجلس المحلي جاهدا على إبقاء هذه التوأمة حتى الوقت الحاضر .(بلدية بيرزيت،2006)

وبالرغم من التطورات التي شهدتها المنطقة، إلا أنها عانت الكثير نتيجة نكبات طبيعية، أبرزها زلزال عام 1927، الذي جاء كضربة قاضية أدت إلى تدمير العديد من المنازل القائمة مما نتج عنه أضرار بليغة وخسائر فادحة بالعمران كغيرها من القرى الفلسطينية، ومن هذه الأضرار التي واجهت البلدة تدمير أحواش البلدة القديمة، مثل حوش العرنكي الذي ما زالت آثاره متواجدة حتى اليوم، وحوش الوشحة، إلى جانب خسائر بالأرواح.

وبالرغم من الصعوبات التي مرت بها البلدة، إلا أننا نجد ها آخذة بالتحول من قرية إلى مدينة، وذلك لما تشهده من إقامة العديد من الوظائف الصناعية فيها، واستيعابها العديد من الأيدي العاملة من القرى المجاورة، وهذا بدوره ساعد على تطور كبير على الصعيد الاقتصادي، كما أدى إلى إظهار معالم التحضر فيها، وعدم اعتمادها على الزراعة المعيشية فقط . (عرنكي،1994، ص 3)

7.2 الأوضاع الاقتصادية

اقتصر النشاط الاقتصادي للسكان خلال الفترة التي سبقت العام 1992 بالعمل في حرفة الزراعة وبشكل خاص زراعة لزيتون، والعنب والفواكه، وهي زراعة بعلية ، فقد فرضت خصائص الطبيعة الجغرافية للمنطقة وتضرسها ببيئة غير مناسبة لزراعة الحبوب وبالتالي اعتمد السكان على الزراعة البعلية بالدرجة، وهذا أدى إلى عدم توفر أراضٍ زراعية كافية لسد الحاجة، وذلك بسبب إهمال الأراضي وتركها، والاهتمام في زراعة الحبوب أمرا نادرا وذلك لقلة الأراضي المنبسطة والسهلية الصالحة لمثل هذه المحاصيل، ومثل هذه المنطقة لا تتوفر إلا في منطقة المرج . وكان الاعتماد في الزراعة على أساليب تقليدية بسيطة، وهي الأدوات المتوفرة لدى الفلاح في تلك الفترة . هذا إلى جانب الحرف اليدوية والصناعات التقليدية، حيث كانت البلدة قديما تشتهر بصناعة النبيذ، وكان ذلك في منطقة تدعى (مكاثى) وهي في الطريق المؤدي إلى الساحل، فإن مدينة بيرزيت تعتبر مدينة جامعية تقدم خدمات مختلفة لطلبة جامعة بيرزيت والعاملين فيها لذلك يعتبر النشاط الأكثر أهمية فيها. (مقابلة مع السيد عودة مسلم، بتاريخ 22/6/ 2009)

8.2 الأوضاع التعليمية في بيرزيت

لقد شهدت بيرزيت تطورا ثقافيا وتعليميا لا باس به، إلى جانب تواجد النوادي والمؤسسات الثقافية التي حاولت جاهدة براز الجانب الترفيهي والثقافي في المدينة. وفيما يلي نبذة عن الحياة الثقافية فيها :.

لقد برز الاهتمام بالتعليم والثقافة في البلدة منذ أواخر القرن الثامن عشر الميلادي وبداية القرن التاسع عشر الميلادي وذلك زمن الدولة العثمانية .

امتازت بيرزيت من غيرها من المدن الفلسطينية الكبرى بأنها ذات ملتقى طلابي هائل من كافة المناطق الفلسطينية، ومن قطاع غزة، لذلك عرفت باسم المدينة الثقافية، لدرجة انه يمكن القول إن نسبة عالية من سكان البلدة هم من الفئة المتعلمة حيث تصل النسبة

إلى 90% . وذلك لإنشاء لعديد من المدارس، من أهمها :

1مدرسة الكتاب : وهي أول مدرسة عرفت في البلدة وعرفت تحت اسم "مدرسة الكتاب" أو مدرسة المعارف، تألفت من غرفة واحدة في منزل الأستاذ بطرس الخوري، وكانت تحتوي على أدوات بسيطة كما كانت المدرسة توفر كافة الكتب والقرطاسية بشكل مجاني للطلبة، ثم أخذت في سنوات لاحقة بالتطور إلى أن وصلت إلى الصف الرابع.

2. المدرسة الإنجيلية : كان يتم الدراسة فيها لمدة ثلاث سنوات .

3. مدرسة الروم الأرثوذكس : تأسست عام 1776 م وتخرج فيها ما يقارب 30 طالبا لكن لم يبق لها أثر، إلا أن الكنيسة الأرثوذكسية تأمل بأن تعيد تجديد المدرسة مرة أخرى وذلك بإنشاء مبنى جديد لها على إحدى ممتلكاتها .

4. مدرسة اللاتين :. تأسست عام 1858 م، حيث ضمت ما يقارب 15 طالبا . وقد تم إغلاق هذه المدرسة لعدة مرات بسبب الأحوال السياسية، خصوصا وأن معظم الأهالي قاموا بالرحيل خوفا من الحروب . ولكن تم إعادة فتح المدرسة بعد 1948 الذي يعتبر عهداً جديداً شهدته البلدة لعودة الأهالي إلى ديارهم ، ومنذ تلك اللحظة بقيت المدرسة قائمة حتى تاريخ هذا اليوم .

5. مدرسة البروتستنت:. تم إنشاؤها عام 1875 م لكن عدد المنتسبين لها كان قليلا فتم إغلاقها

6. في عام 1919 تم إنشاء أول مدرسة للذكور . وفي بدايتها كانت للمرحلة الأساسية، ومن ثم أخذت تدريجيا بالتطور مما أدى إلى وصولها للمرحلة الثانوية، وكان ذلك بعد عام 1948، وقد تخرج فيها عدد لا بأس به من الطلبة وصل إلى 547 طالبا، وعدد المعلمين فيها كان حوالي 17 معلما. (الدباغ،2006 ص 319.) .

وبسبب الجو التعليمي الذي شهدته البلدة في أواخر القرن التاسع عشر بروز العديد من المدارس فقد تبلورت فكرة تأسيس كلية للبنات عرفت باسم كلية بيرزيت، وهي مدرسة خاصة أنشئت في عام 1924 . ثم تحولت إلى مدرسة ثانوية مختلطة تضم الإناث والبنين في المنطقة المحيطة برام الله، ويتبع لهذه الكلية مكان مخصص لمبيت الطلبة القادمين من

خارج البلدة، خاصة الإناث منهم، لذلك كان مقر هذه المدرسة في مكان الحرم الجامعي القديم الذي هو حاليا منزل الدكتور حنا ناصر . ومن مؤسسيها نبيهة ناصر شقيقة الدكتور حنا ناصر، وفي 1932 لقبت المدرسة باسم مدرسة بنات بيرزيت العليا (كلمة مدرسة بديل عن كلمة كلية). وفي عام 1953 وبرئاسة موسى ناصر أضيف للكلية الصف الجامعي الأول بفرعيه العلمي والأدبي، وتبعه الصف الجامعي الثاني في عام 1961 وأصبحت الكلية تؤهل الطلبة للانتقال مباشرة إلى الصف الجامعي الثالث في كثير من الجامعات في الوطن العربي وخارجه. (wwwbirzeit edu 2003) . ولهذه الكلية كان الفضل الأكبر في ازدهار الحركة التعليمية في البلدة حتى هذه اللحظة، لقد تطورت الكلية إلى جامعة عام 1972م، ويقدر عدد طلابها الحالي ما يقارب 6317 طالبا، وتشمل طلبة البكالوريوس وطلبة الدراسات العليا في كافة الكليات ومختلف التخصصات . بالإضافة إلى الذين كانوا قد نالوا تعليمهم في مدارس خارج البلدة، حيث نالوا الشهادات العليا منهم السيد المرحوم إسكندر عر نكي الذي تخرج طبيبا عام 1898، والذي اعتبر أول طبيب من بيرزيت، وذلك خلال العهد العثماني، والصيدلاني سلامة عر نكي .

واجهت الناحية التعليمية أضرارا بليغة بسبب السياسة الإسرائيلية، حيث قامت بإغلاق المؤسسات التعليمية مرات متكررة مثل : مدرسة الأمير حسن التي تم إغلاقها في الثمانينات، كما كانت تقوم بفرض حظر التجوال الذي بدوره يحول من إمكانية وصول الطلبة إلى المدارس، كما أن الجامعة لم تسلم من الاعتداءات الإسرائيلية المتكررة إلى أن تم إغلاقها لفترة تقارب العامين أو أكثر، مما اضطر إدارة الجامعة ممارسة التعليم خارج أسوارها، حيث كان يتم تعويض الدروس في قصر الحمراء في رام الله، ومنزل الطالبات في بيرزيت وغيرها من الأماكن المختلفة، وبالرغم من التطور التعليمي وزيادة في عدد المتعلمين من المستقرين والساكنين في البلدة . أما منذ بداية التسعينيات1991 كانت الجامعة قد انتقلت نهائيا إلى الحرم الجديد . "وصل عدد طلبة الجامعة إلى 8700 طالب و طالبة في الفصل الأول من العام الدراسي 2009/2008، حيث شكل عدد الإناث ما نسبته 56.99 من العدد الإجمالي. يشكل مجتمع الطلبة إلى حد كبير نموذجاً مصغراً للمجتمع المحلي

متمثلاً باختلاف طبقاته الاجتماعية وانتماءاته الجغرافية والثقافية والسياسية." بتاريخ 5-11-2008" (بحث مقدم من طلبة الجامعة).

كما نجد أن بعض السلبيات تتواجد في المدينة وتتمثل هذه السلبيات في عدم توفر مواقف خاصة للسيارات العمومية خاصة في المنطقة الواقعة بالقرب من الحرم الجامعي القديم، حيث كانت الباصات تقف أمام المبنى وأمام العمارات دون أن يكون مواقف خاصة فيها. وكانت هذه الباصات تقوم بنقل الطلبة من الحرم الجامعي القديم إلى الحرم الجامعي الجديد وبالعكس. وحاليا تقف السيارات أمام مبنى الحرم الجديد مما يؤثر على إعاقة حركة المرور أمام الجميع.

وبالرغم من أن وجود الجامعة ساهم في فتح المجال للعمل فيها إلا أنها لم تتح المجال لأبنائها كما كان المجال مفتوحا للغير، لذلك نجد أن الغالبية منهم يهاجرون بسبب عدم توفر فرص عمل مناسبة تتلاءم مع مجالهم التعليمي .

أما فيما يتعلق بالمؤسسات الاجتماعية التي حرصت دوما على تقديم الخدمات الاجتماعية والثقافية للطلاب وللاهالي، فقد أقيمت الأندية المختلفة ومن أهمها إنشاء أول نادٍ ثقافي كان في عام 1938 برئاسة الأستاذ المرحوم يعقوب صايج، الذي هو أحد المدرسين الذين عملواعلى الارتقاء بالمستوى التعليمي في المدينة، كما انه عمل مدرساً للغة العربية في العديد من المدارس .

صورة رقم (1) الحرم الجديد لجامعة بيرزيت

كما أقيم النادي الثاني وهو (نادي بيرزيت) الحالي الذي أنشئ عام 1968 وما زال قائما حتى هذا الوقت، حيث يقوم بتلبية كافة المتطلبات التي يحتاجها الطلاب كملتقى ثقافي للطلبة أو لاستخدام المكتبة المتواضعة. وهناك مؤسسات ثقافية واجتماعية وصحية أخرى في المدينة مثل بيت الحجر، ومركز النادي الأرثوذكسي المعروف بمقر الكشافة، والمؤسسات الصحية الحكومية والأمنية وصورة رقم (2) تمثل إحدى هذه المؤسسات .

صورة رقم (2) نادي بيرزيت

هذا إلى جانب جمعية سيدات بيرزيت التي قدمت الخدمات الاجتماعية إلى جانب الخدمات الصحية، كما أنها كانت دوما على اتصال مباشر مع طلبة للطلبة وذلك باتفاق مع ادارة الجامعة وصورة رقم (3) تبين هذه احدى هذه المؤسسات .

صورة رقم (3) مقر جمعية سيدات بيرزيت الجديد

الفصل الثالث

استخدام الأراضي في بيرزيت

الفصل الثالث

استخدام الأراضي في بيرزيت

1.3 استخدام الأراضي في بيرزيت

تبنى الحياة الاقتصادية في أي مجتمع على عدة مجالات ووظائف، والوظيفة" الحرف" هي الشريان الحيوي لتشكيل المدينة (التكريتي،1976، ص6-15) .

وعليه فإنه تم تقسيم المدن بناء على ثلاث وظائف أساسية وهي:.

* الحرف الأولية: وهي المعتمدة على الزراعة، وقطع الأخشاب، حيث ينطبق هذا الوضع على بيرزيت وغيرها من المدن والقرى الفلسطينية ، أو استخراج البترول كما هو الحال في دول الخليج العربي

* الحرف الثانوية المتمثلة في التبادل التجاري المعتمد على الحرف الأولية .

* الحرف الثالثة : وهي قطاع الخدمات المتمثل في التعليم والنقل، الذي توفره البلدة وغيرها من الحرف.

وهذه القطاعات المختلفة مجتمعة ساعدت على النهوض وتطور المدينة . وتجدر الملاحظة أن التطور الحضري يتطلب التقدم في المجالات الزراعية والصناعية إلى جانب المجال الاجتماعي . يقوم الأهالي في البلدة باستخدام الأراضي تبعا لأغراضهم وأهدافهم المختلفة وذلك لاختلاف الاحتياجات التي ينظر إليها كل منهم، وهذا له علاقة بنظام أو نمط البناء حيث إن الأغلبية يقومون بالبناء في مناطق قريبة من الخدمات والمحلات التجارية إلى جانب القرب من المواصلات، لذلك يمكن تقسيم استخدام الأراضي في بيرزيت استنادا إلى فترتين رئيسيتين وهما :.

أولا :. استخدام الأراضي قبل انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد قبل عام 1992- 2009

ثانيا :. استخدام الأراضي بعد انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد بعد عام 1992 - 2009

2.3 أولا :. استخدام الأراضي في بيرزيت قبل انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد قبل عام 1992-2009

1.2.3المعالم الأثرية في بيرزيت :

تعتبر بيرزيت في الأصل موقعا كنعانيا، وتشتهر بمواقعها الأثرية المتنوعة، فهي تحتوي على آثار من العهد البرونزي والحديدي، وخلال فترات التاريخ المختلفة تم بناء بلدة بيرزيت على العديد من الخرب المختلفة التي اشتهرت في العهد البرونزي، والحديدي، والروماني، والبيزنطي، والإسلامي وهي :.

1- الخربة :. وهي في الجهة الجنوبية الغربية من البلدة ، وتعود للزمن الروماني، حيث تقع البلدة على رأس الجبل (الخربة)، تبعد ما يقارب الكيلو متر إلى الجنوب من مركزها، وتعتبر هذه الخربة من أعلى القمم الجبلية فيها . وهي النواة الأولى للبلدة قبل انتقالها إلى المواقع المختلفة من البنايات والامتداد السكاني للمدينة . لقد كانت هذه المنطقة حصنا منيعا، وما زالت منطقة جبل الخربة تحتوي على بعض الآثار من تلك الحقبة التاريخية ومن أهم أثارها :

"الجدران والأعمدة المتهدمة، إلى جانب القبور المنحوتة في الصخر" . (مجلة الآثار، 2000) وفي الفترة الحديثة تم العثور على أثار كنيسة بيزنطية، ويتضح ذلك من خلال الفسيفساء المتواجدة حاليا . (حمدان، مقابلة شخصية، 2010)

2- خربة الرأس :ـ وهي في الجهة الشمالية من البلدة قرب قرية عطارة، وتتصل بها، وتعتبر هذه المنطقة منبسطة نوعا ما، وتحتوي هذه الخربة على حجارة متساقطة قديمة . وتعود للزمن الروماني . (بربار، مقابلة شخصية، 2009)

3- خربة رجم الرجمان :ـ وهي منطقة تقع في غرب البلدة، وتعود للزمن الروماني، وتمتاز أو تختلف عن الخربتين السابقتين بأنها أقل انخفاضا منهما، وتتصل مع قرية برهام، وتتخذ شكل شِعب نحو الغرب وتصل إلى منطقة وادي عين العقبان أحد أودية غرب رام الله، وهو

الوادي الذي يغذي قرية بيتللو، وهي تحتوي أيضا على أعمدة وأسس وجدران متهدمة .(نفس المصدر السابق،2009)

4- خربة دير العقبان:. وهي تقع في الشمال الغربي للبلدة. وتحتوي على العديد من الآثار المندثرة منذ العصور الغابرة، ومن أبرزها الأعمدة المتهدمة، والصور الواردة في ملحق رقم (1) توضح المعالم الأثرية المتواجدة في المدينة.(الدباغ، 2002، ص 320)

2.2.3 أنماط استخدامات الأراضي في بيرزيت(التقسيمات العامة للأراضي) قبل 1992

الاستخدامات العامة :.

وهي مساحات من الأراضي التابعة للبلدية والتي لم يتم استغلالها بشكل واضح خلال الفترة السابقة إلا في مجالات محددة تتمثل بإقامة النوادي، والمراكز الصحية، كما أنها مخصصة لإقامة المتنزهات والساحات الترفيهية .

المدافن :. يتم اختيار الأراضي تستخدم كمدافن بعيدة عن المواقع السكنية بشكل عام، حيث ان هناك بعض المدافن الخاصة بالعائلات،مثل عائلة شاهين ، وهناك مدافن كانت تتواجد في مساحات خالية لكنها قريبة من المسكن مثل مدافن عرنكي ، كما أنها كانت متفرقة في مناطق مختلفة من البلدة . (مسلم، مقابلة شخصية، 2009)

نمط المساكن: كانت بلدة بيرزيت كغيرها من البلدات الصغيرة، تتكون من عدة أحواش صغيرة، وبيوت متراصة وقريبة من بعضها وهي : حوش الدوارة، و القسيس، والعرنكي، والوشحة، وأبو عواد. وما زالت تلك الأحواش على حالها، إلا أنها مهجورة .

ومنذ بداية القرن العشرين شهدت البلدة نموا جديدا، حيث شيدت أبنية دير اللاتين، والكنيسة الإنجيلية، والحرم الجامعي القديم، وهو في الوقت نفسه منزل القسيس حنا ناصر " جد الدكتور حنا ناصر" توضح الخريطة رقم (3) المرفقة بالملحق رقم (2) مواقع الأحواش واستخدامات الأراضي قديما في البلدة القديمة .

يعتمد الأهالي القدماء والحاليين منهم على نمطين من المساكن وهما : النمط القديم وهو النمط التقليدي وغير المنتظم ، حيث كان الأهالي يقومون ببناء المنازل أينما توافرت لهم

قطع من الأراضي الملائمة للبناء، وكانت الأدوات المستخدمة في البناء بسيطة لا تتعدى الحجارة الضخمة المرصوفة بشكل تقليدي، وذلك لغنى الجبال بالحجر الجيري، لذلك كانت الحجارة أو الصخور تستخدم لبناء الجدران والطين المخلوط بالتبن والشيد، الذي يعتبر المادة المثبتة لهذه الحجارة أو الصخور. أما بالنسبة للسقوف فبعضها كان مصنوعا من أغصان الأشجار. وكان البيت يتكون من غرفة أو غرفتين للمعيشة وطابق سفلي يستخدم لإيواء الحيوانات والطيور. وفي تلك الفترة كانت بيرزيت تمتاز من غيرها من القرى المجاورة بأنها خليط متجانس من العائلات، حيث إنه لم يكن هناك أحياء سكنية خاصة بفئة معينة أو بديانة معينة، فقد كانت البلدة القديمة تمتاز بالتجاور السكني بين المسيحي والمسلم، ولم يكن هناك أي فرق بينهما والدليل على ذلك أن المناطق التي فيها المساجد أو الكنائس مقامة ضمن أحياء تسكنها عائلات مسيحية سواء كان ذلك في البلدة القديمة أو في باقي المناطق الأخرى. (عودة مسلم، 2007، بيرزيت، ناجح بربار). وإلى جانب البيوت والأحواش اعتاد الأهالي على بناء منا طير بعيدة عن المدينة، حيث كانت تخدمهم في قطف المواسم، و كان الأهالي يسكنون في هذه المناطير لفترة لا تتجاوز الشهرين صيفا، حيث يتم من خلالها الاعتناء بالمحاصيل كالعنب الذي كان يتم منه تصنيع النبيذ. وكانت هذه البيوت تعرف بالعزب، من أشهرها المناطير المتواجدة في منطقة تدعى مكاثى على الطريق المؤدي إلى قرية عطارة ، إلى جانب العديد من المواقع المختلفة في المدينة. وبعد منتصف القرن العشرين بدأت البلدة في التوسع الأفقي، وترافق ذلك مع تغير في مواد البناء. يتمثل هذا النمط من البناء باستخدام الحجارة بمختلف أشكالها وألوانها، منها الحجر البني "البلدي "، والحجر الأبيض، والإسمنت، والحديد وهو الصفة الغالبة في هذا الوقت، ويتكون المنزل الحديث من عدة غرف، وهو منزل واسع عكس المنازل القديمة ومنها ما هو على طابقين على النظام الأجنبي، ويتمثل التجمع السكاني بالتمركز على طول الطريق الرئيسية، لذلك يمكن القول بأن البلدة تتخذ نمط الشكل الطولي أو المستطيل . (المهندس عماد 2006، البلدية).

يتجه التوسع الحالي للبلدة نحو الجنوب الغربي، والسبب المباشر لهذا التوسع والامتداد، هو تواجد الجامعة على أراضيها، مما كان له الأثر الأكبر بتطورها على كافة الاتجاهات مثل وصول الكهرباء، والإمدادات المائية، وإيصال شبكة الهواتف، إلى جانب تحسين الشوارع، أي أنه توسع بكافة المرافق والخدمات التي تجعل من البلدة بلدة جامعية تقدم كافة المتطلبات التي يحتاجها الطلبة والوافدين إليها. وقد اقتصر استخدام الأراضي في البلدة على الأعمال البسيطة ومنها :.

1- الأعمال الزراعية

2 - الأعمال الحرفية

1– الأعمال الزراعية : يعد القطاع الزراعي من أكثر القطاعات التي يعتمد عليها سكان البلدة قديما، وتبلغ المساحة الزراعية في البلدة حوالي 1600 دونم (بلدية بيرزيت،2006)، حيث كانت وما تزال المصدر الأول والأساسي لبعض الأهالي، فكان الحراث، وبناء الجدران ، والحطّاب وقاطف الزيتون وعامل الفأس، والسقا، وتاجر الزيتون، والنجار، وصانع السلال، والبقال، والجزار . ومن أبرز معالم الزراعة الإنسان العامل ومعاصر الزيت التقليدية (نيروز، 2004، ص 223).

3.2.3 أنماط الأراضي الزراعية في بيرزيت

تضم البلدة نمطين من الأراضي الزراعية وهما :

1. نمط الأراضي الزراعية المروية :. تركزت معظم الأراضي المروية في المنطقة السهلية في البلدة والمتمثلة في منطقة المرج، وهي على الطريق المؤدي إلى الجامعي الجديد، وأغلب هذه المساحة تصلح لزراعة العديد من الخضروات الصيفية والشتوية وذلك لتوفر العيون المائية بقربها كعين المرج، والتي اشتهرت قبل عام 1967 بزراعة العنب. أما تلال بيرزيت فاشتهرت بزراعة شجر التين وشجر العنب وكلاهما محصولان نقديان اعتمد عليهما سكان البلدة.

2 ـ نمط الأراضي الزراعية البعلية: وهي المساحة الأكبر في البلدة، والتي تعتمد على مياه الأمطار، لذلك نجد أن غالبية أراضي البلدة مزروعة بالأشجار المثمرة كأشجار الزيتون واللوزيات، لتي تعتبر المخزون الرئيسي للبلد، (عابد، فلسطين الموقع والموضع، ص 45) وغيرها من المنتوجات الزراعية الشتوية، وذلك لكونها لا تحتاج إلى مياه الري. من أهم مزروعاتها أشجار الزيتون، حيث كانت المساحة المزروعة بأشجار الزيتون ما يقارب3800 دونما، (بلدية بيرزيت، 2006) . إلى جانب اشتهارها بزراعة أشجار العنب والتين والخوخ . إلا أن هجرة السكان إلى خارج الوطن وإهمال الاهتمام بالزراعة قلل من المساحة المزروعة. يأتي هذا الاهتمام الكبير بشجرة الزيتون كونه ينبع من أنها شجرة مباركة ومقدسة حيث ورد ذكرها في القرآن الكريم والإنجيل المقدس. وهي أيضا في الفكر الميثولوجي الإغريقي الذي يقول " إن الآلهة أثينا عندما أرادت أن تقدم هدية لمدينة أثينا قدمت لها شجرة الزيتون (نيروز، 2004 ص 237). ولأهميتها دخلت في الأمثال الشعبية، حيث اعتاد الأهالي ترديدالقول الشائع على الزيت والزعتر في الأوضاع سوءا". هذا إلى جانب فوائدها الأخرى حيث شكلت زراعة الزيتون الحرفة الرئيسية للسكان .

صورة رقم(5) شجرة زيتون

الاستخدام الرعوي :.

اعتمد السكان على تربية المواشي، إضافة إلى العمل الزراعي، كما أن التوسع العمراني أدى إلى ضياع الكثير من المساحات الرعوية. إلا أن الضرر الأكبر حصل من الاستيطان

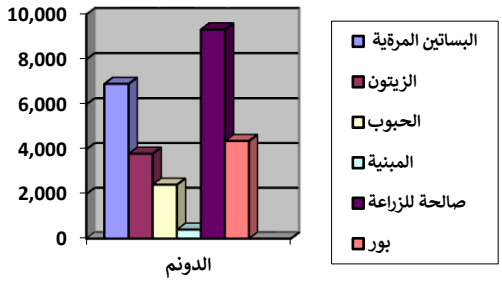
الإسرائيلي، حيث يعمل المستوطنون على منع الرعاة من الوصول إلى مراعيهم، وقد أدى ذلك كله إلى التحول من الرعي إلى أعمال أخرى . وذلك ما زال بعض السكان يمارسون مهنة الرعي أو تربية الحيوانات في منازلهم. وفيما يلي جدول رقم (2) الذي يوضح استخدامات الأراضي المختلفة قبل عام 1992 وشكل رقم (2) استخدام الأراضي المختلفة قبل عام 1992

جدول رقم (2) استخدام الأراضي المختلفة قبل عام 1992

نوعية المساحة المستخدمة	الدونم
مزروعة بالبساتين المروية	6,906
مزروعة بالزيتون	3,800
مزروعة بالحبوب	2,414
مبنية	402
صالح للزراعة	9,322
بور	4,364
المجموع	428,806

(المصدر: اعداد الباحثة)

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006. التعداد العام للمنشآت الاقتصادية 2004، وتحديثاته لغاية2005/12/31. رام الله– فلسطين. بيانات غير منشورة



شكل رقم (2) استخدام الأراضي المختلفة قبل عام 1992 (إعدد الباحثة)

ملكية الاراضي

كان نمط "المشاع" هو النمط السائد في تقسيم الأراضي، وقد ساد هذا النمط زمن الدولة العثمانية حيث كانت توزع الحصص على الأهالي في البلدة تقسم الأراضي إلى أربعة أرباع: الربع الشمالي والشرقي والجنوبي والغربي، وكان يتم تبادل الأراضي مرة كل أربع سنوات. بقي الحال كما هو عليه إلى أن ظهر قانون حقوق الملكية، حيث أصبح الأهالي يقومون بتسجيل الأراضي بأسماء ملاكها . وبذلك قامت دائرة الأراضي بتقسيم الأراضي إلى أحواض موثقة على خرائط بمقياس رسم 1: 010,000، وكان ذلك في عام 1934، وتم تقسيم كل حوض إلى عدة قطع وتحديد ومقدار(قيمة) كل حصة . لقد تم تقسيم بيرزيت إلى 20 حوض وهي مقسمة كمايلي حوض البلدة القديمة، وحوض الدلوب، وحوض الرأس، وحوض السقي، وحوض العليا، وحوض الكلية، وحوض المراح، وحوض المرج، وحوض المسيجد، وحوض بير العلق، وحوض حيطان السنام، وحوض رجوم الرجمان، وحوض زقلان، وحوض شعب الهوته، وحوض شعب خرفيش، وحوض مقاثى عطارة (مكاثى)، وحوض وادي الحمام، وحوض وادي الزيتون، وحوض وادي البلاط ، وأخيرا حوض وادي عياش. ولعب هذا دورا كبيرا في تحقيق المصالح والأهداف السياسية التي كانت في أذهان القادة البريطانيين لإحكام السيطرة على فلسطين بشكل عام والمدن والقرى بشكل خاص. (عرنكي، 1994 ص 15)

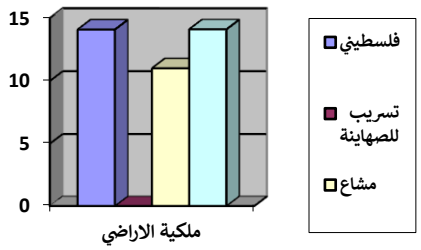
والخريطة الكنتورية رقم (2)في الملحق رقم (2) توضح مواقع الاحواش، وجدول رقم (3) يوضح ملكية الأراضي قديما، وشكل رقم (3) ملكية الأراضي قديما

جدول رقم (3) ملكية الأراضي قديما

نوع الملكية	ملكية الأرض/دونم
فلسطيني	14,077
تسريب للصهاينة	0
مشاع	11
المجموع	14,88

(المصدر :اعداد الباحثة)

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006. التعداد العام للمنشآت الاقتصادية 2004، وتحديثاته لغاية 2005/12/31. رام الله– فلسطين. بيانات غير منشورة



شكل رقم (3) ملكية الأراضي قديما (اعداد الباحثة)

3.3 ثانيا :. استخدام الأراضي بعد انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد بعد عام 1992

1.1.3 الأوضاع الاقتصادية :

يلاحظ في الوقت الحاضر ان البلدة تعيش حالة من التردي في الأوضاع الاقتصادية خاصة الزراعية منها، و يعود ذلك للعديد من الأسباب منها:.

1– الاحتلال الإسرائيلي الذي فرض عام 1967 والذي أجبر العديد من المزارعين للعمل في منشآته مما أدى إلى تخليهم عن أراضيهم، وبعد حين أصبح المجال مفتوحا لتبعية اقتصادية مما ترتب عليه خسارة العديد من العمال والفلاحين، وبناء عليه حلت المحاصيل الإسرائيلية مكان المحاصيل الفلسطينية " وقد سيطرت إسرائيل على المعابر الحدودية مما

فرض نوعا من القيود على الحركة الاقتصادية (علوش 2004،. ص 184). هذا إلى جانب الممارسات التي فرضها الاحتلال على القطاع الزراعي وقد تمثل ذلك في :.

أ . قطع وجرف العديد من الأراضي الزراعية وخاصة تلك المشّجرة بأشجار الزيتون، بهدف إقامة طرق جديدة تسهل عليهم الوصول إلى مرادهم بشكل أسرع

ب . حرمان الفلاحين من إمكانية الوصول لأعمالهم

جـ . قطع المياه وتقليص الكمية بحيث لا تسد الحاجة الزراعية، مما أدى إلى إضعاف الإنتاج الزراعي، وإتلاف العديد من المحاصيل الزراعية .

2- الإجراءات العسكرية الإسرائيلية خاصة خلال انتفاضة الأقصى التي بدأت عام 2000 . وقد تمثلت تلك الإجراءات في الحاجز العسكري الدائم،الذي أقيم على الجسر الواصل بين بيرزيت وقرية عطارة المجاورة، والذي أعاق الأهالي من العناية بمزارعهم أو قطف أشجارهم، أو الرعي في مناطق البور وقد أدى ذلك إلى تدهور الأراضي والمزروعات .

3 . إصرار أهالي البلدة على التعلم وتمسكهم بالعمل الوظيفي أو الهجرة إلى الخارج مما أدى إلى تقليص عدد العاملين في الزراعة وبالتالي إهمالها، كما أدى أيضا إلى تراجع في استخدام الأراضي لوجود الحرم الجامعي على أراضٍ ببيرزيت.

4 . تغيير استخدام الأراضي: وينتج من تحويل الأراضي الزراعية إلى أراضي عمرانية بعد اجتثاث وقطع الأشجار، وإقامة العمارات الكبيرة، بهدف استخدامها كمناطق سكنية تبعا للزيادة السكانية التي تشهدها البلدة، سواء كان ذلك زيادة طبيعية أو ناتجة عن التزايد الطلابي والوظيفي في المدينة. هذا وتحولت الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى كالمباني التجارية أو الصناعية كما هو الحال في الشارع الواقع بين وسط بيرزيت وحرم الجامعة الجديد. وهذا ساعد على تقليل مساحة الأراضي الزراعية وبالتالي تقليل نسبة المعتمدين على الزراعة. ومن أبرز المناطق التي تم اقتطاع الأشجار المثمرة فيها جامعة بيرزيت بهدف تحويلها إلى مظهر حضاري أكاديمي يخدم كافة أبناء فلسطين .

2.3.3 القطاع الصناعي والتجاري :.

في فترة السبعينات والثمانينات، وهي الفترة التي كانت فيها الجامعة تشغل حيزا في قلب المدينة، لم تنشط المدينة تجاريا أو صناعيا وإنما كان عدد المحلات التجارية لا يتعدى 5 . 6 محلات قائمة بالقرب من المبنى القديم أو منزل سكن الطالبات القديم (شاهين، بيرزيت، 2009). بالإضافة إلى إقامة بعض الصناعات اليدوية البسيطة المتمثلة في الصناعات الخشبية والغذائية (الدباغ،2006، ص 325) . لكن في فترة الثمانينات، أي في مرحلة الانتفاضة الأولى عانت المدينة فترة تراجع في عملية تصدير الصناعات الخشبية والغذائية، وذلك لأن السلطات الإسرائيلية عملت على منع التصدير إلى الخارج، وكان العديد من الأهالي يعتمدون على هذه الحرفة باعتبارها حرفة تاريخية للعائلة، فعلى سبيل المثال عائلة أبو عواد اشتهرت بهذا العمل وما زالت إلى الآن ولكن بشكل أقل، وتتركز هذه التجارة على الفئات العمرية الكبيرة والتي هي نفسها متمسكة بالأراضي بخلاف الجيل الحديث . بالإضافة إلى هذه الصناعة كانت المدينة تشتهر بالصناعات المنزلية وهي الصناعات التي كانت تقوم بها النساء في البيوت مثل التجفيف وعمل المربى . إلا أن هذه الصناعات تكاد لا تذكر الآن، وذلك بسبب توفرها في الأسواق وبشكل كبير. إلى جانب وجود معامل الطوب والبلاط والمعمل هو عبارة عن قطاع صناعي أصغر من المصنع لكن أكبر من الورشة أو محل الصناعة الصغيرة (نيروز، 2004، ص 227). أما أهم المشاريع الكبيرة فتلك التي أقيمت أو التي يمكن أن تقام على أرض المدينة كالمؤسسات البنكية، حيث تم إنشاء فرع للبنوك المختلفة، منها بنك الإسكان المُقام حاليا في منزل عمارة بربار، وآخر للبنك العربي المُقام في عمارة ظافر سمندر وبنك فلسطين الذي اقيم مؤخرا في حرم جامعة بيرزيت . هذا إلى جانب توفر المطاعم بالقرب من مركز المدينة، وقد ساعد هذا على زيادة التطور الاقتصادي وبالتالي إنعاش المدينة من قبل عملاء البنوك. وهذا بدوره أدى إلى ارتفاع في أسعار الأراضي إلى جانب ارتفاع أسعار الإيجار (بربار، بيرزيت، 2007). والجدول التالي يوضح أهم المنشآت المتواجدة في المدينة، كما وردت من مركز الإحصاء الفلسطيني (جدول 4 رقم)، حيث يتضح من خلال الجدول أن أعلى نسبة عاملة في بيرزيت

هي في التعليم ، حيث بلغ عدد العاملين في هذا القطاع 661 بنسبة 53% وذلك لما تتمتع به بيرزيت من توفر التعليم المتمثل في المدارس الحكومية للإناث والذكور، والمدارس الخاصة المختلطة، ومدارس الوكالة، إلى جانب أهم مؤسسة تعليمية على أراضيها وهي جامعة بيرزيت التي أتاحت للجميع إمكانية التعليم وذلك لقربها من المناطق السكنية والآخذة بالتوسع . اما النشاط الاقتصادي الذي يحتل المرتبة الثانية من حيث عدد العاملين يتمثل في تجارة التجزئة حيث بلغ عدد العاملين فيه نحو 138 أي بنسبة 11% وهي النسبة التي وجدت اتجاها نحو هذا القطاع قد يسهم في مساعدة المدينة نحو الأفضل، خاصة وأنها متزايدة من حيث عدد الطلبة والعاملين فيها .

أما النشاط المتعلق بالمنتجات الكيميائية، فقد كان العاملون فيها نحو 120 شخصا بنسبة 10%، وذلك لتوفر مصنع الأدوية والصيدليات المختلفة، الذي كان له دوراً في إنماء المدينة من أجل تلبية حاجة الطلبة الوافدين إلى بيرزيت، ولولا هؤلاء لما كانت تلك الأعداد من الصيدليات. و فيما يتعلق بالمطاعم فقد بلغ عدد العاملين في هذا القطاع نحو 80 بنسبة 6 % وهي النسبة من الفئات التي اتجهت نحو قطاع الخدمات، لما وجدته مناسباً لخدمة الطلبة والموظفين القاطنين في المدينة، أو ربما انه القطاع الذي يلبي احتياجاتهم من حيث تحسين الأحوال المعيشية. وفي قطاع الصحة فالعاملون فيه لا يتعدون 6 أشخاص، حيث تصل النسبة إلى 10% وهي نسبة قليلة مقابل القطاعات الأخرى، وربما يعود ذلك إلى عدم نجاح هذا القطاع في المدينة بسبب القرب من رام الله، حيث يلجا الأهالي إلى المراكز الأكثر توفرا والأفضل من حيث توفر الخدمات في المستشفى.

جدول رقم (4) النشاط الاقتصادي في بيرزيت

النشاط الاقتصادي	عدد المنشآت	عدد العاملين	النسبة المئوية للمنشات

الزراعة والصيد وأنشطة الخدمات ذات الصلة	10	25	%2
صناعة المنتجات الغذائية والمشروبات	7	24	%1.9
صنع الملابس,,تهيئة وصباغة الفراء	1	1	%0.1
صنع المواد والمنتجات الكيمائية	1	120	%9.6
صنع منتجات المعادن اللافلزية الأخرى .	9	43	%3.4
صنع منتجات المعادن المشكلة باستثناء الماكينات والمعدات	6	16	%1.2
صنع الأثاث , صنع منتجات غير مصنفة في موضع آخر	8	17	%1.3
الإنشاءات	1	3	%0.2
بيع وصيانة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية, بيع وقود السيارات بالتجزئة	15	30	%2.4
تجارة الجملة وتجارة العمولة , باستثناء المركبات ذات المحركات والدراجات النارية	1	7	0.5%
تجارة التجزئة , باستثناء المركبات ذات المحركات والدراجات النارية،إصلاح السلع الشخصية والأسرية	76	138	.%11.1
الفنادق والمطاعم	24	80	6.4%
النقل البري , النقل عبر خطوط الأنابيب	1	4	%0.3
البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية	1	3	%0.2
الوساطة المالية, باستثناء التأمين وتوفير الاعتمادات للمعاشات التقاعدية	1	8	%0.6
الحاسب الالكتروني والأنشطة ذات الصلة	1	2	%0.1
الأنشطة التجارية الأخرى	6	12	%0.1
التعليم	4	661	%53.2
الصحة والعمل الاجتماعي	5	6	%0.4
أنشطة المؤسسات ذات العضوية غير المصنفة في موضع آخر	4	24	%1.9
الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية	5	9	%0.7
الأنشطة الخدمية الأخرى	7	9	%0.7
المجموع	194	1242	%100

(المصدر :اعداد الباحثة)

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006. التعداد العام للمنشآت الاقتصادية 2004، وتحديثاته لغاية 2005/12/31. الله– فلسطين. بيانات غير منشورة

يلاحظ من خلال الجدول السابق أن نسبة العاملين في التعليم وصلت إلى 53.2%، وهذا يعود إلى تواجد الجامعة واتساعها، أما المنشآت المتمثلة في تجارة التجزئة باستثناء المركبات

ذات المحركات والدراجات النارية، وإصلاح السلع الشخصية والأسرية هي الأكثر، حيث تصل نسبتها 11.1% لأنها تخدم القطاع الطلابي الذي من دونه كان يمكن أن يكون حجمها أقل من ذلك . كما أن المنشآت المتعلقة بالمطاعم تشغل حيزا أكبر من الخدمات الأخرى التي تقدمها بيرزيت حيث تصل نسبتها الى 6% كونها تلبي وتخدم القطاع الطلابي الذي لولا توفره لكان عدد هذه المطاعم أقل بكثير مما هي عليه الآن .

أثناء قيام الباحثة بعملية المسح الميداني للمنشآت والمواقع التجارية في بيرزيت، وجدت أن الأنشطة المتمثلة في محلات البقالة والسوبر ماركت، والملاحم، ومراكز والمطاعم بكافة أنواعها " لحوم ودجاج"، إلى جانب أسواق الخضار، الانترنت، هي أنشطة أساسية يعتمد عليها طلبة جامعة بيرزيت . أما فيما يتعلق في المصانع كمصنع الأدوية، أو المحاجر فقد أرادت البلدية أن تجمعها في منطقة واحدة وهي ما تعرف بالمنطقة الصناعية (الدباغ، 2006، ص454)، وكما ورد في الجدول السابق فان هذه الصناعات تعتبر أساسية في البلدة، وقد ساهمت في تشكيل المدينة، وبناء هذه الصناعات يتسارع النمو العمراني، حيث إنه كلما ارتفعت مساهمة الصناعة زاد الحجم السكاني في المدينة

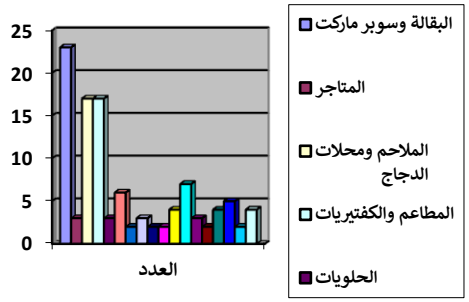
(Weber,1909 , P 12- 38) وانظر (الشواورة،2004، ص 326).

من خلال الجدول رقم (5)، وشكل رقم (4)، والخريطة المرفقة رقم (3) في الملحق رقم (2) يتبين أن استخدام الأراضي المختلفة متعدد، وهذا عائد إلى طبيعة الاستخدامات التي تقدمها المدينة للسكان والعاملين في الجامعة وعابري السبيل.

جدول رقم (5) المواقع التجارية في بيرزيت

الرقم	اسم الموقع التجاري	العدد	النسبة المئوية
1-	البقالة وسوبر ماركت	23	24%
2-	المتاجر	3	3%
3-	الملاحم ومحلات دجاج	8	8%
4-	المطاعم والكفتيريات	17	18%
5-	الحلويات	3	3%
6-	سوق الخضار	6	6%
7-	المفروشات	2	2%
8-	المحاجر	3	3%
9-	محلات أحذية	2	2%
10-	محلات الملابس	2	2%
11-	مراكز انترنت	5	4%
12-	محلات حلاقة أ. ستاتي ب . رجالي	4 7	7% 7%
13-	مقاهي	3	3%
14-	مكاتب سيارات	2	2%
15-	مؤسسات وبنوك	4	4%
16-	محلات مواد بناء	5	5%
17-	مكتبات "خدمات طلابية"	2	2%
18-	صيدليات	4	4%
19-	المجموع	105	100%

(المصدر:اعداد الباحثة)



شكل رقم (4) المواقع التجارية في بيرزيت (اعداد الباحثة)

3.3.3 التركيب الداخلي لبيرزيت

وهو ما يعرف بتقسيم المنطقة حسب الوظيفة التي تؤديها كل منطقة، منها ما هو مخصص للسكان، ومنها ما هو مخصص للأسواق والمحلات التجارية وغيرها لذلك يمكن تقسيم بيرزيت إلى ثلاثة مناطق أساسية بناء على النظام الهندسي المتبع لدى بلدية بيرزيت، وهذه المناطق:

1-المنطقة المركزية: وهي المنطقة التي تقع في مركز بيرزيت، والتي تتمثل في تمركز المحلات التجارية والأسواق وهي الواقعة على الشارع الرئيسي

2-المنطقة الوسطى: وهي المنطقة الجغرافية التي تستعمل للبناء، والسكن، إلى جانب التجارة

3-الأطراف والضواحي: وهي المنطقة الجغرافية الواقعة على أطراف المدينة، وبالأغلب هي منطقة صناعية كونها بعيدة عن المناطق السكنية.

4.3.3 التطور العمراني :.

يعتبر التطور العمراني من أبرز الأمور التي شهدتها المدينة، ومع مرور الزمن برز تطور كبير على العمران، وذلك عن طريق البناء الجديد الذي اتخذ نمطا جديدا وهو نمط عربي حديث تبدو البلدة من خلال تركيبها غير متجانسة، وتتفاوت المساكن من حيث الحجم والشكل والارتفاع، كما تتفاوت من حيث الوظيفة، إلا أنها قد تتشابه في بعض الخصائص، فمثلا ما زالت المدينة تحتفظ بالطابع السكني القديم الذي يتميز بالتمركز في

وسط البلدة القديمة وبالشوارع نفسها التي تميل إلى الضيق .إلا أن المباني الحديثة والأبراج بدأت تظهر في المدينة ومن الوظائف الحيوية للشوارع وجود المحلات التجارية بكثرة تبعا لكثرة المواصلات والحركة وتختلف الشوارع بخصائصها المتمثلة في الأطوال، والاستقامة، ودرجة الميلان أو شدة انحدار بعض الشوارع، بالإضافة إلى درجة الالتواء .

5.3.3 أنماط استخدامات الأراضي في بيرزيت(التقسيمات العامة للأراضي)

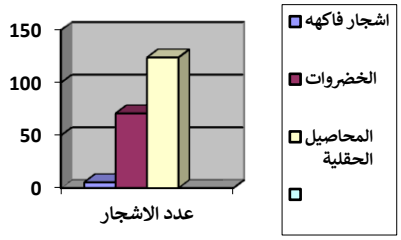
الاستخدامات العامة : تتمثل في إقامة النوادي، والمراكز الصحية ومراكز السلطة الوطنية كالبلدية والأمن الوقائي وبناء مدارس جديدة مثل المدرسة النموذجية " بلدية بيرزيت "2010

المدافن:. وهي احدى الاستخدامات التي لا يكاد تخلو منها اية مدينة وهي جميعها مستغلة، يتم اختيار الأراضي التي تستخدم كمدافن في مناطق بعيدة عن المواقع السكنية بشكل عام، إلا أن الوضع الحالي الذي تشهده المدينة يختلف عما هو في السابق، وبسبب الزيادة السكانية والتطور العمراني، نجد أن المدافن أصبحت قريبة من المرافق السكنية، حيث أصبحت بين أحياء المدينة كما أن بعض هذه المدافن يشهد حاليا إعادة إعمار قبل المسؤولين عنها، عطائها منظرا جذابا خاصة أنها تقع بالقرب من أحياء المدينة. (عابد، 2009)

الأراضي الخالية: وهي أراض غير مستغلة، أي أنها احتياط للمستقبل، وفي كثير من هذه الأراضي هي سفوح جبلية، حيث تشغل مساحات زراعية أو حرجية أو رعوي، وتستخدم مثل هذه المساحات في الاستجمام والاسترخاء والتنزه بالهواء الطلق، لذلك من الضروري استغلالها لما لها آثار ايجابية على نفسية الإنسان، حيث أنها تزود الإنسان ببيئة صحية جيدة. وجدول رقم (6) يبين المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضراوات والمحاصيل الحقلية في بيرزيت، 2003 /2004، وشكل رقم (5) يبين المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضراوات والمحاصيل الحقلية في بيرزيت، 2003 /2004

جدول رقم (6): المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضراوات والمحاصيل الحقلية في بيرزيت، 2003 /2004

المحاصيل الزراعية	عدد الاشجا ر
اشجار فاكهة	5.557
الخضروات	71
المحاصيل الحقلية	124
المجموع	5.752



شكل رقم (5): المساحة المزروعة بأشجار الفاكهة والخضراوات والمحاصيل الحقلية في بيرزيت، 2003 /2004 (المصدر: اعداد الباحثة)

المصـدر: ا لجهـاز المركـزي للإحصـاء الفلسـطيني، 2006. التعـداد العـام للمنشـآت الاقتصـادية 2004، وتحديثاتـه لغايـة 2005/12/31. رام الله– فلسطين. بيانات غير منشورة

الاستخدام السكني

يعتبر الاستخدام السكني المحاولة الأولى للإنسان، ويعتبر الوظيفة الأساسية التي تشترك مع الاستعمالات الحضرية، هناك تباين في توزيع المساحات المخصصة للسكن في المدينة وتقسم إلى:

1- المناطق الجبلية: وهي أكثر المناطق سكنية لكونها أكثر استقبالا لأشعة الشمس وأكثر تهوية.

2- مناطق حصلت على نسبة متوسطة من السكن كونها منطقة منخفضة وذلك لبعدها عن الطريق الرئيسي وعن الاسواق .

3- مناطق لا تصلح للسكن كونها مناطق تجارية او صناعية حيث يميل السكان للابتعاد عن التلوث والضجيج . (Loyd and Dicken , 1978,p20)

ينقسم الاستخدام السكني في بيرزيت إلى ثلاثة أنواع :

* النوع الأول يتمثل في مساكن منفردة، تتكون من عدة غرف وتكون ذا مظهر خارجي جميل.

* النوع الثاني يتكون من مساكن يتمثل بالنمط الغربي ويعرف بالفلل

* النوع الثالث يتمثل في العمارات السكنية المكونة من عدة طوابق أو أدوار

(Bassett and short,1974, P 330 – 350

يلاحظ من خلال ذلك أن استخدام الأراضي غير ثابت، وأنها بحالة حراك دائم، فهي تتنافس على احتلال الأراضي ذات المواقع القيمة في وسط المدينة الذي يعتبر مركزا تجاريا يربط المدينة بغيرها من القرى المجاورة . فهذه الحركة المستمرة تؤدي إلى اختلاف وتغير في الوظائف التي تؤديها المدينة، بالتالي تتنوع النشاطات الاقتصادية، والخريطة رقم (4) في الملحق رقم (3) توضح أنماط استخدام الأراضي .

الفصل الرابع

تحليل بيانات الدراسة

الفصل الرابع

تحليل بيانات الدراسة

1.4نتائج الدراسة

تبين الدراسة أثر انتقال الحرم الجامعي من مركز المدينة إلى الحرم الجديد على استخدام الأراضي في بيرزيت،وآثارها الاقتصادية والاجتماعية على المدينة، ومن أجل التعرف على آثار انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد ، ولبيان العوامل المؤثرة فيها، فقد اعتمدت الباحثة على عمل استبانة وزعت على المحلات التجارية في منطقة الدراسة وعلى سكان المنطقة، وكان ذلك خلال شهر حزيران 2006 وخلال فترة عمل الأهالي، لذلك كان اغلب المتواجدين في المحلات التجارية من الرجال والذكور، أما من تواجد في المنازل فكان في الأغلب من النساء وربات البيوت خاصة كونهن غير عاملات في أغلبهن .

طريقة توزيع الاستبيان

تم توزيع الاستبانة بناء على عينة عشوائية، حيث تم اختيار بيت واحد من كل ثلاثة بيوت، وإحصاء كافة الشقق المتوفرة بالعينة في حالة كان الاختيار على عمارة وليس بيتاً فقط ، وقد شملت عينة الدراسة السكان الأصليين في بيرزيت إلى جانب المقيمين فيها من خارجها، سواء من الطلبة أو الموظفين بمختلف فئاتهم. وجدول رقم (7) يوضح طريقة توزيع الاستبيانات في بيرزيت.

جدول رقم (7) طريقة توزيع الاستبيانات في بيرزيت

الرقم	أصحاب الاستبيان	عدد الاستبيانات
1	المحلات التجارية	69
2	سكان بيرزيت	108
3	المجموع	177

المصدر :إعداد الباحثة

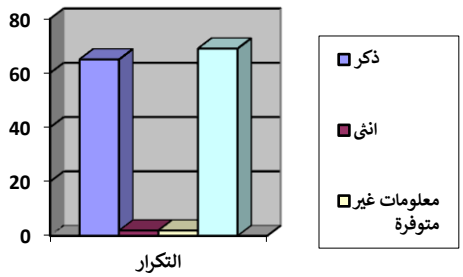
أولا: المحلات التجارية

النوع: تبين أن 94 % ممن أجاب عن أسئلة الدراسة من أفراد العينة هم من الذكور، وذلك بسبب طبيعة العمل التجاري والاستثماري، الذي هو بطبيعته موجه للذكور وليس للإناث اللواتي تبلغ نسبتهن 3%، ويتضح أن هده النسبة قليلة مقارنة مع نسبة الذكور. لذلك يمكن القول إن للإناث دوراً تجارياً ضئيلاً وأغلب اعتمادهن على مجالات أخرى كالعمل في الصيدليات والجدول رقم (8) وشكل رقم (6) يبين التوزيع النوعي في عينة الدراسة

جدول رقم (8) التوزيع النوعي في عينة الدراسة

النوع	التكرار	النسبة المئوية
ذكر	65	%94
أنثى	2	%3
معلومات غير متوفرة	2	%3
المجموع	69	%100

(المصدر :إعداد الباحثة)



شكل رقم (6) التوزيع النوعي في عينة الدراسة (المصدر :إعداد الباحثة)

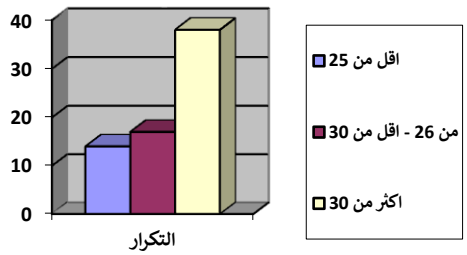
ومن حيث **التركيب العمري** فإن الجدول رقم (9) يوضح أن 55% من أصحاب المحلات التجارية تبلغ أعمارهم أكثر من 30 سنة، وهؤلاء شريحة سكانية لديها إمكانية الاستثمار والعمل كما أن بعض المتقدمين في السن يلجأون إلى هدا النوع من الاستثمار، وإن كان بطيئا فإنه يعطي بعض المردود المادي، كما أنه يؤمن لكبار السن احتكاكا مع أفراد المجتمع . أما الذين تبلغ أعمارهم أقل من 30 سنة فتبلغ نسبتهم 45% وهؤلاء الشبان الذين

يعملون في محلات ذويهم التجارية، أو أن بعضهم يملك محله التجاري الخاص به، وهي من النوع الصغير ولا يحتاج إلى خبرات كبيرة في الاستثمار. وشكل رقم (7) يوضح التوزيع العمري في المحلات التجارية

جدول رقم (9) التوزيع العمري في المحلات التجارية

الفئة العمرية	التكرار	النسبة المئوية
اقل من 25 سنة	14	%20
من26– < سنة 30	17	%25
أكثر من 30 سنة	38	%55
المجموع	69	%100

(المصدر :إعداد الباحثة)



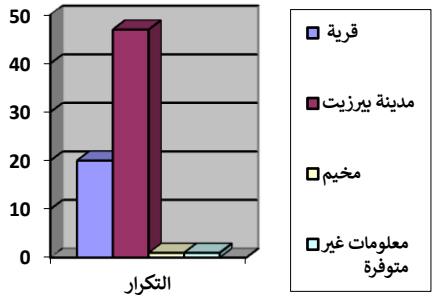
شكل رقم (7) التوزيع العمري في المحلات التجارية (المصدر :إعداد الباحثة)

أصحاب المحلات التجارية: هناك 69% من أصحاب المحلات التجارية من بلدة بيرزيت نفسها ويملكون محلاتهم الخاصة بهم ، وهناك 29% من خارج البلدة أي من القرى المجاورة مثل أبو قش، والمزرعة، وجفنا، أو مناطق أخرى مثل منطقة نابلس، ويشكلون نسبة عالية لأن بيرزيت تستقطبهم، حيث إنهم وجدوا بيرزيت منطقة ملائمة للسكن، لما تتمتع به من هدوء، بالإضافة إلى الاستثمار فيها بفعل الحركة التجارية النشطة في المدينة كونها تقدم خدمات للسكان والقاطنين وعابري السبيل. وجدول رقم (10) وشكل رقم (8) يوضح التوزيع حسب المناطق السكنية .

جدول رقم (10) التوزيع حسب المناطق السكنية

مكان السكن	التكرار	النسبة المئوية
قرية	20	% 29
مدينة بيرزيت	47	%69
مخيم	1	%1
معلومات غير متوفرة	1	%1
المجموع	69	%100

(المصدر :إعداد الباحثة)



شكل رقم (8) التوزيع حسب المناطق السكنية (المصدر :إعداد الباحثة)

أنواع الاستثمار:ـ يوضح الجدول رقم (11) أن مختلف أنواع الاستثمار الصغير تتوفر في بيرزيت، التي يمكن أن يطلق عليها مسمى "المدينة الجامعية"، يتضح أن المحلات الأكثر تمثيلا هي محلات السوبر ماركت والبقالة بنسبة 23.1%، والتي تقدم المواد الغذائية الأساسية للطلبة والسكان وعابري الطريق أيضا، حيث يفضل عابرو الطريق التزود بالمواد الغذائية من محلات بيرزيت نظرا لتمكنهم من الوقوف أمامها في مقابل الإزعاج وصعوبة الوقوف في مدينتي رام الله والبيرة. وفيما يتعلق بالمطاعم والحلويات بلغت النسبة 15% وذلك بسبب كثرة الطلبة وحاجتهم الى الغذاء، وتفضيل الطلبة على تأمين احتياجاتهم الغذائية من المطاعم وبالتالي فالطريقة الأسهل لتأمين احتياجاتهم هو التوجه إلى المطاعم خاصة في شهر رمضان المبارك، حيث تكتظ المطاعم بشكل يفوق العادة. وتشمل المطاعم وجبات سريعة ووجبات ساخنة، وتقدم المطاعم خدماتها لسكان البلدة الذين اعتادوا على تناول وجبات إفطارهم من المطاعم التقليدية التي تقدم الحمص والفول والفلافل. وهناك نسبة

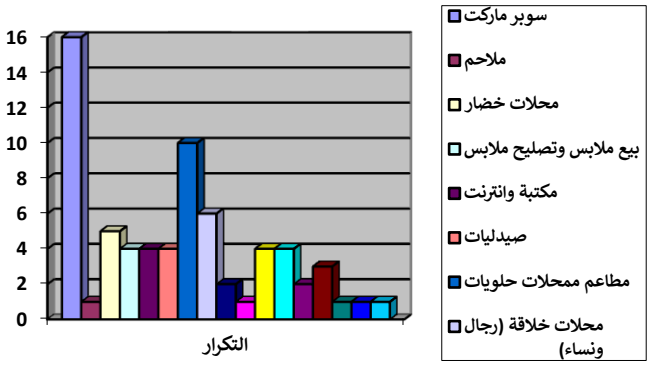
9% من المستثمرين من أصحاب صالونات الحلاقة التابعة للرجال والمستفيد من هذه الصالونات هم أهالي البلدة وطلاب الجامعة وعابرو الطريق وربما يعود ذلك إلى نسبة التخفيضات التي يعملها أصحاب هذه المهن . وهناك 2% صالونات كوافير نسائية وهي خدمات طلابية أكثر منها عائلية بمعنى أن طالبات الجامعة هن المستفيدات الأكبر منها، ومع ذلك تذهب بعض الطالبات ونساء البلدة إلى رام الله لارتياد الكوافير بحثا عن خيارات أخرى وشكل رقم (9) يبين أنواع الاستثمار.

جدول رقم (11) أنواع الاستثمار

انواع الاستثمار	التكرار	النسبة المئوية
سوبر ماركت وبقاله	16	%23.1
ملاحم	1	%1
محلات الخضار	5	%7
بيع ملابس وتصليح ملابس	4	%5
مكتبة وانترنت	4	%6
صيدليات	4	%9
مطاعم ومحلات حلويات	10	%15
محلات حلاقة(رجال ونساء)	6	%9
مقاهي	2	%3
جمعيات خيرية "بيت الحجر"	1	%1
مواد بناء وصيانة عامة	4	%5
مفروشات منزلية وأثاث	4	%6
قطع غيار سيارات	2	%2.9
بيع الأشرطة الموسيقية	3	%4
أدوات صحية	1	%1
انواع الاستثمار	**التكرار**	**النسبة المئوية**
بيع أجهزة خلوية	1	%1
أدوات تجميل	1	%1

المجموع	69	%100

(المصدر :اعداد الباحثة)



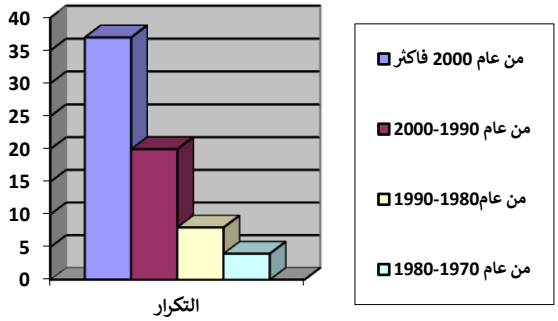
شكل رقم (9) أنواع الاستثمار (المصدر : إعداد الباحثة)

الفترة الزمنية للاستثمار:- يوضح الجدول رقم (12) أن 54% من المحلات التي بوشر العمل فيها بعد عام 2000 ميلادي، وهي تلك المحلات الواقعة على الطريق الرئيسي المؤدي إلى الحرم الجامعي الجديد والسبب في ذلك يعود إلى نقل الحرم الجامعي إلى المقر الجديد مند الثمانينيات، إلى جانب وجود الانتفاضة، لذلك وجد الكثير من الناس عملهم في التوجه للاستثمار كونه الأفضل، خاصة أن العديد من الأهالي أصبحوا عاطلين عن العمل . وهناك 29% من المحلات فتحت ما بين 1990 . 2000 وهي الفترة التي جاءت فيها السلطة الوطنية الفلسطينية، حيث ساعد هدا التطور السياسي على ازدهار الحياة الاقتصادية في المدينة . أما ما قبل سنة 1990 فقد كان 19% من المحلات مفتوحا، وهذه المحلات كانت تكفي لخدمة البلدة والسكان معا ، إضافة إلى أن عدد طلبة جامعة بيرزيت كان محدودا، وشكل رقم (10) يوضح الفترة الزمنية للاستثمار.

جدول رقم (12) الفترة الزمنية للاستثمار

الفترة الزمنية للاستثمار	التكرار	النسبة المئوية
من عام2000 فأكثر	37	%53.6
من عام1990 –2000	20	%28.9
من عام 1980 –19900	8	%11.5
من عام 1970 –1980	4	%6
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



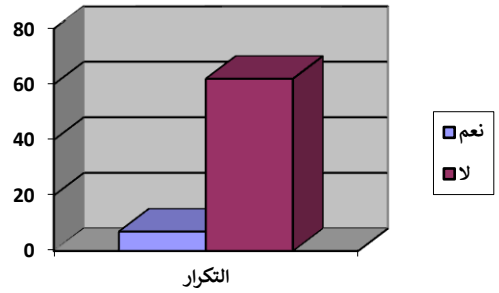
شكل رقم (10) الفترة الزمنية للاستثمار (المصدر : إعداد الباحثة)

الفروع التابعة للمحلات التجارية :. من خلال الجدول رقم (13) يتضح أن نسبة 90% من المحلات التجارية لا يوجد لها فروع أخرى لكون البلدة صغيرة ، إضافة إلى أن مبالغ الاستثمار صغيرة، بينما نجد أن نسبة 10% لها فروع أخرى سواء في بلدة بيرزيت نفسها وباتجاه الحرم الجديد مثل محل الشبكة الإلكترونية ريتاج،وصالون الحلاقة VIP، وفي حالة أخرى وجد أن إحدى المحلات وهي محلات الحمد قد انبثق عنها فروع في رام الله وشكل رقم (11) الفروع التابعة للمحل التجاري .

جدول رقم (13) الفروع التابعة للمحل التجاري

الفروع التابعة للمحل	التكرار	النسبة المئوية
نعم	7	%10
لا	62	%90
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (11) الفروع التابعة للمحل التجاري (المصدر : إعداد الباحثة)

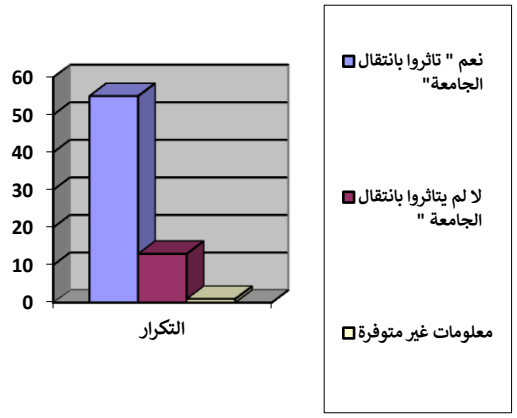
اثر انتقال الجامعة على الاستثمار :ـ يلاحظ في الجدول رقم(14) أن 80% من عينة الدراسة قالوا إن انتقال الجامعة إلى المقر الجديد قد أضعف مبيعاتهم مما اضطر بعضاً منهم إلى إغلاق محلاتهم خاصة هؤلاء الذين كانت محلاتهم التجارية تقع في المنطقة الداخلية من المدينة أي بالقرب من الحرم القديم، بينما قال أصحاب المحلات التجارية الواقعة على طول الطريق المؤدي إلى رام الله، أن انتقال الجامعة إلى المقر الجديد قد أفادهم بسبب زيادة السكان بالقرب من الجامعة ، ومن شجع فكرة انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد استطاع أن يستثمر الأراضي الواقعة على الشارع الرئيسي وذلك بفتح محلات جديدة . ونسبة 19% قالوا بأن انتقال الحرم الجامعي لم يؤثر في اقتصادهم وذلك لكونهم لا يعتمدون على الطلبة بشكل كبير بسبب نوعية العمل الذي لا يتلاءم مع الطلبة . إن انتقال الجامعة إلى المقر الجديد كان له اثر سلبي على البعض وهم القاطنون في منطقة الحرم القديم، حيث أدى هذا إلى إضعاف الحركة الاقتصادية وشبهها البعض من الأهالي

بأنها مدينة الأشباح والبعض الآخر وجده بأنه إيجابي كونه أسهم في نشاط الحياة الاقتصادية لديهم وزاد من مبيعاتهم للسكان المحليين أو للطلبة الذين يسكنون هناك شكل رقم (12) يوضح اثر انتقال الجامعة على الاستثمار .

جدول رقم (14) اثر انتقال الجامعة على الاستثمار

اثر انتقال الجامعة على الاستثمار	التكرار	النسبة المئوية
1- نعم "تأثروا بانتقال الجامعة"	55	%80
2- لا "لم يتاثروا بانتقال الجامعة"	13	%19
معلومات غير متوفرة	1	%1
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



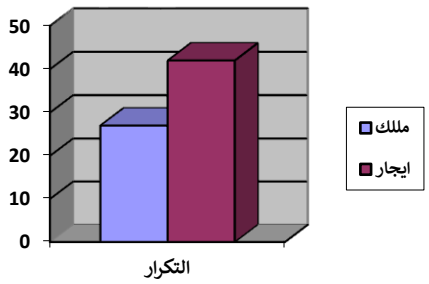
شكل رقم (12) اثر انتقال الجامعة على الاستثمار (المصدر : إعداد الباحثة)

طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والايجار :- من خلال الجدول رقم (15) تبين أن نسبة 61% من المحلات هي مؤجرة لتجار من مدينة بيرزيت أو من خارجها، وهناك 39% من المحلات التجارية مملوكة لأصحابها، وفي الوقت نفسه كثيرا من البيوت التي كانت مناطق سكنية قد استفادت من مرور الشارع العام وكُبر حجم الجامعة حيث قام أصحابها بتحويلها من مكان سكني إلى محلات تجارية بهدف الاستفادة منها . وشكل رقم (13) طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والإيجار

جدول رقم (15) طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والإيجار

نوع المحل	التكرار	النسبة المئوية
مُلك	27	%39
إيجار	42	%61
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



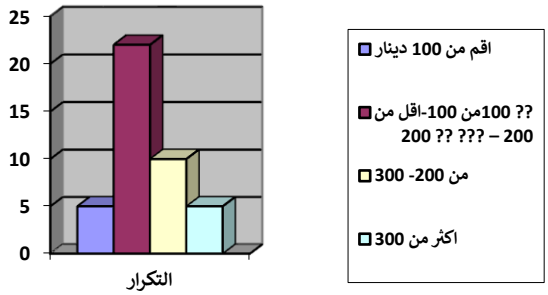
شكل رقم (13) طبيعة المحل التجاري من حيث الملكية والإيجار (المصدر : إعداد الباحثة)

قيمة الإيجار :ـ يبين جدول رقم (16) أن 64% من المحلات المستأجرة تبلغ أجرتها الشهرية أقل من 200 دينار وذلك ناتج لسببين:الأول أن موقعها في البلدة القديمة، والثاني أنها مستأجرة منذ فترة طويلة أي بمعنى أن أجرتها قديمة . أما المحلات التي يبلغ إيجارها أكثر من 200 دينار فقد بلغت 24% وهي غالبا محلات تجارية مستأجرة حديثا، أو إما أن يكون البناء جديداً، وقد امتنع 26% من عينة الدراسة الإجابة عن مقدار الأجرة الشهرية كونها أموراً خصوصية وشكل رقم (14) يبين قيمة الإيجار.

جدول رقم (16) قيمة الإيجار

قيمة الإيجار	التكرار	النسبة المئوية
اقل من 100 دينار	5	%11.9
من 100 – اقل من 200	22	%52.3
من 200 – 300	10	%23.8
أكثر من 300	5	%11.9
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



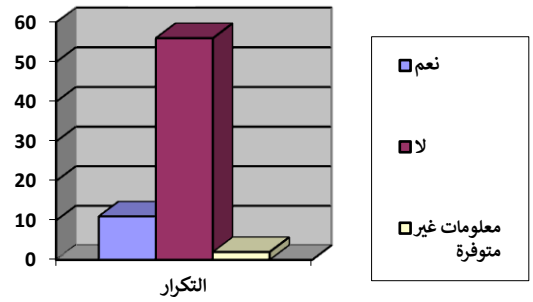
شكل رقم (14) قيمة الإيجار (المصدر : إعداد الباحثة)

الإخلاء :. وصلت نسبة الذين دفعوا الخلو إلى 16% وهي المحلات الواقعة في وسط البلد أو على الشارع الرئيسي، أما 81% فلم يدفعوا خلواً وذلك لكون محلاتهم مستأجرة قديما أو بعضها قائم في البلد القديمة أو هي مُلك لأصحابها أو أن توفر المحلات في البلدة يلغي مقدار الخلو. وجدول رقم (17) وشكل رقم (15) يوضح إذا كان المستأجر يدفع الخلو عند إخلائه للمحل أم لا.

جدول رقم (17) إخلاء المحلات التجارية

وجود إخلاء	التكرار	النسبة المئوية
نعم	11	%16
لا	56	%81.1
معلومات غير متوفرة	2	%2.9
المجموع	69	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (15) إخلاء المحلات (المصدر : إعداد الباحثة)

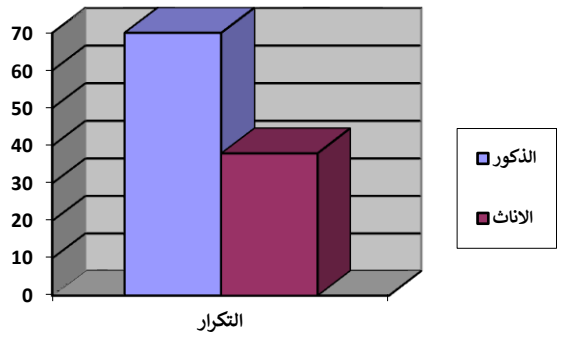
ثانيا : تحليل البيانات المتعلقة بالمناطق السكنية في بيرزيت

نوع الجنس : أجاب على الاستبانة التي تم توزيعها على المنازل حوالي 65% من الذكور مقابل 35% من الإناث، و يعود السبب في ذلك إلى أن الرجال هم الذين يجيبون الطارق. أما من أجبن من النساء فلأنهن كن وحيدات في بيوتهم أو أنهن من الطالبات المستأجرات وجدول رقم (18) وشكل رقم (16) يوضح التوزيع من حيث التركيب النوعي في بيرزيت .

جدول رقم (18) التوزيع من حيث النوع في بيرزيت

النوع	التكرار	النسبة المئوية %
الذكور	70	%64.8
الإناث	38	%35.2
المجموع	108	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (16) التوزيع من حيث النوع في بيرزيت (المصدر: عداد الباحثة)

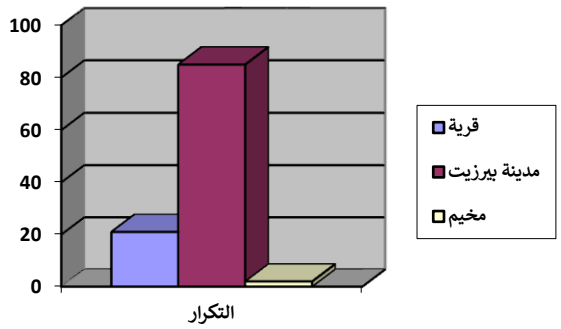
مكان السكن الأصلي : أوضحت بيانات الدراسة أن بعض السكان في مدينة بيرزيت هم من خارج المدينة، حيث توافد إليها العديد من سكان القرى والمدن المختلفة من الضفة الغربية وغزة فمثلا وجدت الدراسة أن نسبة 19.4% هم من القرى المجاورة، حيث قام هؤلاء السكان بترك قراهم ومدنهم الأصلية للقدوم إلى السكن في بيرزيت لأنهم وجدوا فيها إمكانية التعليم في الجامعة، أو لتحسين أوضاعهم الاقتصادية، لما شاهدوه من تقدم في المدينة يساعدهم في تحسين مستواهم، حيث قاموا باستثمارات عدة منها البناء بهدف الاستقرار. ومنهم الموظفون العاملون في الجامعة أو في مؤسسات أخرى مثل مصنع الأدوية، أو مدرسة دير اللاتين وهم المستأجرين في بيرزيت . كما وجدت الدراسة نسبة 78.7% هم من السكان الأصليين في بيرزيت، وهم المستثمرون الأصليون، وبينت الدراسة

أن نسبة 1.9% فقط هم من سكان المخيمات وهي النسبة الاقل، والتي تشمل سكان مخيم بيرزيت، وهذا يتضح من خلال الجدول رقم (19) ولعل دور المواصلات وتوفر وسائل النقل ساعد على إعطاء بيرزيت مكانة كبيرة تشجع العديد من السكان إلى التوطن فيها. وشكل رقم (17) مكان السكن الأصلي للأهالي في بيرزيت .

جدول رقم (19) مكان السكن الأصلي للأهالي في بيرزيت

المكان الأصلي	التكرار	النسبة المئوية
قرية	21	19.4%
مدينة بيرزيت	85	78.7%
مخيم	2	1.9%
المجموع	108	100%

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (17) مكان السكن الأصلي للأهالي في بيرزيت (المصدر: إعداد الباحثة)

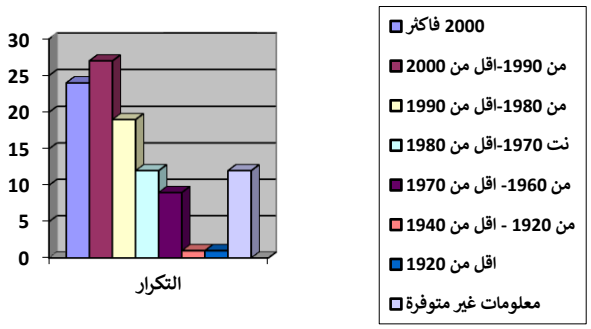
الفترة الزمنية للمساكن والبيوت: تشير بيانات الدراسة في الجدول رقم (20) أن تاريخ إنشاء المساكن لم يقتصر على فترة زمنية معينة، فيلاحظ أن البيوت الحديثة التي أنشئت في فترة عام 2000 والفترات الحالية وصلت نسبتها 22.2%، أما البيوت التي بنيت في الفترة ما بين عام 1995وعام 2000 فتصل نسبتها إلى 25% وهذا يعود إلى الازدهار

العمراني الذي شهدته فلسطين بعد إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية، ويلاحظ أن النسب تقل بالتدريج كلما تقادمت الفترة الزمنية وخاصة خلال سنوات الاحتلال، حيث لم يكن الاستثمار مجديا إضافة إلى هجرة سكان البلدة للعمل في الخارج. وشكل رقم (18) يوضح الفترات الزمنية للمساكن والبيوت.

جدول رقم (20) الفترات الزمنية.للمساكن والبيوت

الفترة الزمنية	التكرار	النسبة المئوية
فأكثر 2000	24	%22.2
من 1990 . اقل من 2000	27	%25
من 1980 . اقل من 1990	19	57.1%
من 1970 اقل 1980	12	11%
من 1960 . اقل من 1970	9	%8.3
من 1940 . اقل من 1960	3	%3
من1920 . اقل من 1940	1	%1
1920 اقل من	1	%1
معلومات غير متوفرة	12	%11
المجموع	108	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



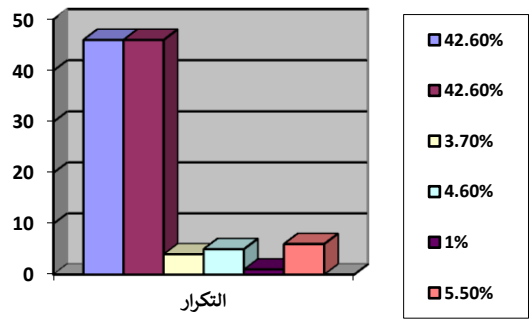
شكل رقم (18) الفترات الزمنية للمساكن والبيوت (المصدر: إعداد الباحثة)

انماط المساكن:- يبين الجدول رقم (21) اختلاف أنماط المساكن وأنواعها، وهذه الأنواع هي ما هو تابع لمساكن انفرادية أي تسكنه عائلة واحدة، وهي النسبة العالية في المدينة، حيث تصل نسبتها إلى 42.6%، ونسبة 42.6% هي سكن لأكثر من أسرة أي أنها أسر ممتدة، وهي مساكن تتكون من شقق. وفي حالات كثيرة يلاحظ أن المساكن التي تضم أكثر من أسرة ليس بالضرورة أن تكون أسراً ممتدة لأن بعض الأسر المالكة تعيش في شقة وتقوم بتأجير الشقق الأخرى لأسر العاملين في الجامعة، أو حتى للعاملين في مدينة رام الله، أما ما هو تابع للوقف المسيحي والإسلامي المتمثل في الكنائس والمساجد فتصل نسبتها إلى نسبة 4.7% وهي النسبة القليلة مقارنة بالأنماط السابقة، ونسبة 4.6%هي نمط تعليمي أغلبها في مرافق تعليمية مختلفة مثل المدارس الحكومية والوكالة والخاصة، بالإضافة إلى وجود الحرم الجامعي الذي أسهم في زيادة الكثافة السكانية من الموظفين والطلبة القادمين إلى المدينة. والجدول التالي يوضح الأنماط المختلفة للمناطق السكنية التي تشهدها المدينة حاليا. وشكل رقم (19) يوضح أنماط المساكن في بيرزيت

جدول رقم (21) أنماط المساكن في بيرزيت

النمط	التكرار	النسبة المئوية
أسرة واحدة	46	%42.6
أكثر من أسرة	46	%42.6
كنيسة	4	%3.7
تعليمي	5	%4.6
وقف	1	%1
معلومات غير متوفرة	6	%5.5
المجموع	108	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (19) أنماط المساكن في بيرزيت (المصدر: إعداد الباحثة)

مواصفات البيوت: يشير الجدول رقم (22) وجود نسبة كبيرة من السكان يسكنون في شقق داخل عمارات على شكل طوابق وهذا يعود إلى عدة أسباب:

1- نظرا لوجود جامعة بيرزيت في المدينة ولقربها من مدينة رام الله.

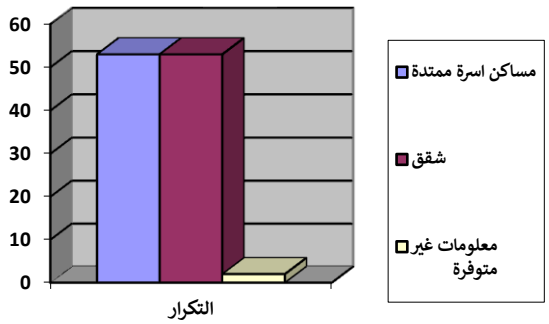
2- نظرا لارتفاع تكاليف البناء، فقد تحول الناس لبناء بنايات متعددة الشقق للسكن فيها وللاستفادة منها كمشاريع استثمارية.

3- أما النسبة المتبقية فهم يسكنون في بيوت منفصلة، يمتلكون أرضا ويشعرون بالراحة في مثل هذه المساكن أكثر من الشقق في العمارات، أوأنهم يتكونون من أسر ممتدة . إن تحول السكان نحو السكن المشترك، يعكس ظاهرة عدم تمكن السكان من بناء بيوت مستقلة نظرا لارتفاع أسعار الأراضي، وارتفاع تكلفة بناء البيوت، مقارنة بالوضع الاقتصادي السائد في فلسطين. وشكل رقم (20) يوضح مواصفات البيوت

جدول رقم (22) مواصفات البيوت

صفة البيت	التكرار	النسبة المئوية
مساكن اسر ممتدة	53	1%49.
شقق	53	% 49
معلومات غير متوفرة	2	% 1.9
المجموع	108	100%

(المصدر: إعداد الباحثة)



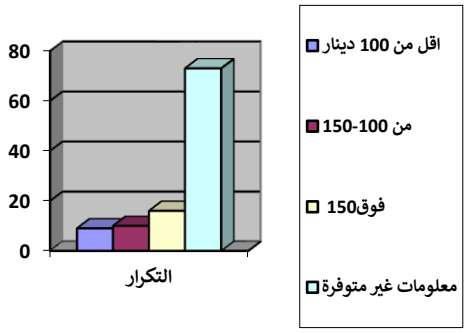
شكل رقم (20) مواصفات البيوت (المصدر: إعداد الباحثة)

قيمة الإيجار الشهري: يشير الجدول رقم (23) إلى أن أسعار الشقق المؤجرة تختلف بين مبنى وآخر وكذلك بسبب أحجامها، منقسمة إلى فئات ومستويات مختلفة، فمنها من يدفع أقل من 100 دينار شهريا، وتصل نسبة هؤلاء إلى8.3%، ويعود ذلك إلى أن معظم تلك البيوت مؤجرة من زمن طويل، أو أنها بيوت قديمة أو صغيرة الحجم . أما الذين يسكنون بيوتا تصل أجرتها من 100دينار إلى أقل من 150 دينارا فتصل نسبتهم إلى9.2% وهذه النسبة أحسن حالا من البيوت السابقة وكذلك أكبر حجما . كما أن الذين يسكنون بيوتا تصل أجرتها من 150 ديناراً فأكثر فتصل نسبتهم إلى 15%، وهذه البيوت أو الشقق هي حديثة في مجملها . ومما يلاحظ بشدة أن الذين امتنعوا عن الإدلاء بمبالغ أجرة بيوتهم تصل نسبتهم إلى 67.5% وهذه النسبة عالية جدا وفي واقع الحال فإن السكان ينظرون إلى مسائل الإيجار على أنها مسائل خاصة بهم وليس من الضرورة الإفصاح عنها . وشكل رقم (21) يوضح قيمة الإيجار الشهري

جدول رقم (23) قيمة الإيجار الشهري

قيمة الإيجار	التكرار	النسبة المئوية
اقل من 100 دينار	9	36.8%
من 100 . اقل من 150 دينار	10	%9.2
150 دينار فما فوق	16	%15
معلومات غير متوفرة	73	%67.5
المجموع	108	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



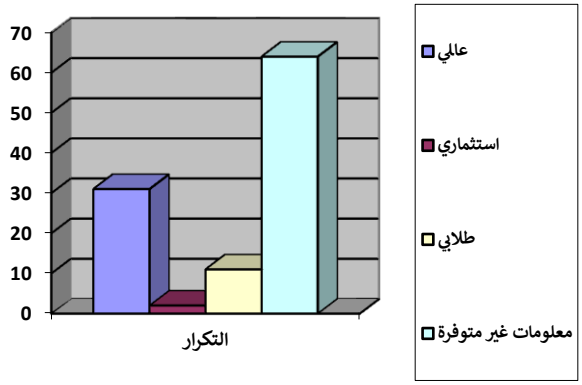
شكل رقم (21) قيمة الإيجار الشهري (المصدر: إعداد الباحثة)

أنواع المساكن: أوضحت البيانات في الجدول رقم (24) أن 59.2% من الأشخاص لم يجيبوا عن هذا السؤال، وذلك لعدم توفر المعرفة الكافية لديهم بنوع البناء الذي يقطنون فيه، هل هو عائلي أو استثماري أو طلابي، لان المستأجرين لم يقوموا بالاستئجار من الملاك الأصليين للبناء لكون البناء متابع من قبل متضمن بسبب غياب الملاك الأصليين، أو لأسباب خاصة فيهم. أما نسبة 28.7% من المستأجرين فهم عائلات سواء كانوا من بيرزيت أو من خارجها، ومن ناحية أخرى اتضح أن10.2% من المستأجرين هم من الطلاب الذين يدرسون في جامعة بيرزيت. وتأخذ مدينة بيرزيت على عاتقها خدمة هؤلاء الطلبة، ويشارك بيرزيت هذه الخدمة القرى المجاورة مثل جفنا وأبو قش وأبو شخيدم والمزرعة القبلية . شكل رقم (22) يوضح انواع المساكن

جدول رقم (24) انواع المساكن

نوع السكن	التكرار	النسبة المئوية
عائلي	31	%28.7
استثماري	2	%1.9
طلابي	11	10.2%
معلومات غير متوفرة	64	59.2%
المجموع	108	100%

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (22) انواع المساكن (المصدر: إعداد الباحثة)

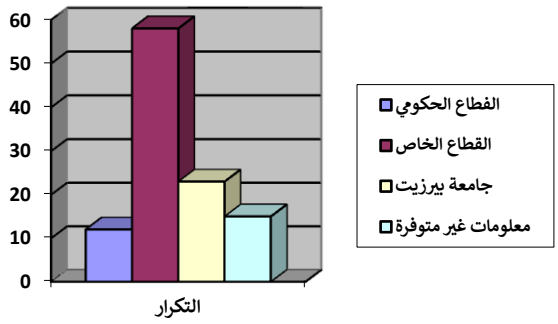
القطاعات المهنية:- أوضحت البيانات في الجدول رقم (25) مدى اختلاف مهنة المستأجرين فقد اختلف تبعا لطبيعة القادمين إلى المدينة، وتبعا لطبيعة الفرص المتاحة للعمل في بيرزيت من خلال تواجد كافة الخدمات والمؤسسات، التي تساعد على جلب العديد من الخارج للاستقرار في بيرزيت، وبذلك أبرزت عينة الدراسة في بيرزيت أن فئات مختلفة من السكان قد تقلدوا أعمالاً مختلفة، وكانت النسب متمثلة بالأعمال الحكومية التي وصلت إلى 11.1%، وهي متمثلة في المدارس أو مراكز بالتربية والتعليم، ونسبة الأعمال الخاصة التي تقلدها العديد من الأهالي ومنهم من هم من خارج المدينة لكنهم يقطنون المدينة

ووصلت نسبتهم إلى ما يقارب 53.7% وهي متمثلة في المدارس الخاصة أو المؤسسات والشركات المختلفة، أما بالنسبة لموظفي جامعة بيرزيت من داخل المدينة ومن خارجها والذين يقطنون المدينة، فقد وجدت الدراسة أن نسبة هؤلاء وصلت إلى 21.3%، وشكل رقم (23) يوضح القطاعات المهنية

جدول رقم (25) القطاعات المهنية

نوع المهنة	التكرار	النسبة المئوية
القطاع الحكومي	12	%11.1
القطاع الخاص	58	53.7%
جامعة بيرزيت	23	%21.3
معلومات غير متوفرة	15	14%
المجموع	108	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)



شكل رقم (23) القطاعات المهنية (المصدر: إعداد الباحثة)

تعدد ملكية للمساكن:. أوضحت البيانات في الجدول رقم (26) امتلاك الأهالي للمساكن في مناطق وأحياء مختلفة في بيرزيت، غير تلك التي يعيشون بها، فقد أوضحت البيانات أن الأهالي كانوا مختلفين من حيث الملكية وطبيعتها، فكانت نسبة الذين أجابوا بأنهم يملكون مسكنا أخر حول المركز الرئيسي للمدينة وهي ما تعرف بلفة البلد حوالي 23.1%، وهم من

الذين كانوا أصحاب هذه المساكن منذ فترات قديمة بأغلبها، وذلك يتضح من خلال النمط القديم لطبيعة المساكن، والتي قام الأهالي باستغلالها في النشاط التجاري مثل بعض المطاعم أو من أجل الاستغلال التجاري كمساكن لطلبة الجامعة وتتركز هذه الأملاك في وسط المدينة، ووجدت الدراسة أن الذين لا يملكون مساكن حول المركز الرئيسي 76.9%، وهي النسبة الأعلى وذلك يعود إلى كون هؤلاء الأهالي من المستأجرين. أما الذين يملكون بيوتا في شارع المرج فوصلت نسبتهم نحو15.7% حيث إنهم قاموا بالهدم تارة والبناء تارة أخرى، وذلك لما وجدوهُ ازدهار تجاري وعمراني بسبب تواجد الجامعة والكثافة السكانية الآخذة بالتزايد، سواء كانت من فئة الطلبة المقيمين في المدينة أو من فئة العاملين في القطاعات المختلفة، وخاصة العاملين في جامعة بيرزيت، حيث كان الطلب على السكن بشكل كبير جدا. ونسبة 84.2% لا يملكون المباني في الشارع الرئيسي وهم المستأجرين من الموظفين والطلاب، أما الجزء الأخير من الملاك فهم أصحاب المنازل في البلدة القديمة، وهم ذوو النسبة القليلة التي كانت الفئة المقيمة بالأصل في البلدة القديمة، وتصل نسبة المالكين للمنازل في البلدة القديمة إلى 14.8%، وهي نسبة قليلة على اعتبار أنها المدينة الأصلية التي كانت في السابقة قبل التطور الذي شهدته المدينة بالفترة الحالية ، وتصل نسبة85.3% ممن لا يملكون المباني والمنازل بالبلدة القديمة، وهم أيضا من المستأجرين أو المستثمرين ولكنهم يملكون في مناطق أخرى مثل شارع المرج أو شارع عطارة، وتعتبر هذه الفئة هي من الفئات القادمة حديثا إلى المدينة وشكل رقم (24) يوضح التعددية الملكية للمساكن .

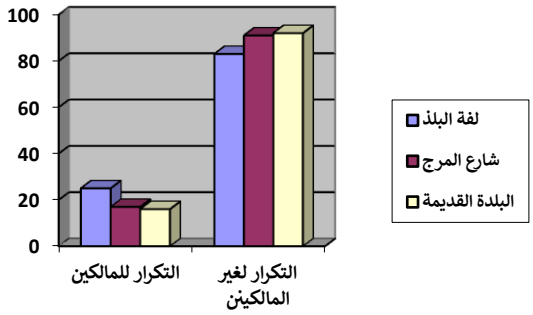
جدول رقم (26) تعدد ملكية المساكن

اسم الشارع	التكـــــــرار للمالكين*	النســبة المئويــة للمالكين	التكـرار لغيـر المالكين**	النسبة المئوية لغير المالكين	المجموع
لفة البلد	25	%23.1	83	%76.9	%100
شارع المرج	17	%15.7	91	%84.3	%100
البلدة القديمة	16	%14.8	92	%85.2	%100

(المصدر : إعداد الباحثة)

* تعني قراءة المعلومة عن طريق الصفوف.

*تعني قراءة المعلومة عن طريق الاعمدة.



شكل رقم (24) تعدد ملكية المساكن (المصدر :إعداد الباحثة)

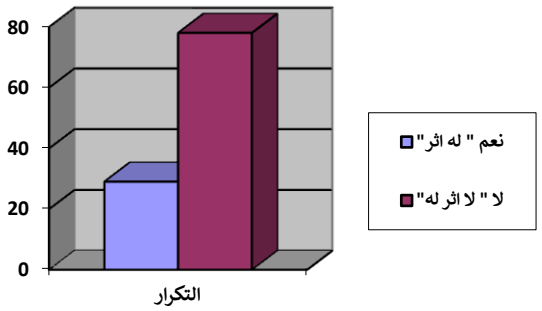
أثر انتقال الجامعة على المساكن :- يشير الجدول رقم (27) مدى الاستفادة من الجامعة وأثرها على استغلال المنازل والبيوت السكنية، بغض النظر عن موقع المنزل، ومهما كان نوع الاستثمار الذي قام به، وجدت الدراسة أن نسبة27.1%،هم من الأشخاص الذين تأثروا بسبب إنتقال الجامعة إلى الحرم الجديد، ويعود ذلك إلى أن هذه الفئة من الأهالي قامت ببناء المنشآت في الشارع الرئيسي أي في شارع المرج أو في لفة البلد ، لما وجدوه من تزايد سكاني، والذي بدورة ساعد على تحفيز النشاط الاقتصادي بالمدينة، ورفع المستوى الاقتصادي للسكان، خاصة تلك المنشآت الحديثة الواقعة على طرق المواصلات. وهناك

من أجاب بتأثره السلبي بسبب انتقال الجامعة إلى المقر الجديد، وهذا تحديدا يتضح في المنطقة الوسطى من المدينة، وهي المنطقة الواقعة بالقرب من الحرم القديم للجامعة، فقد شهدت هذه المباني تراجعا في استغلالها وبشكل كبير، لأن العديد من الطلبة والموظفين يختارون المساكن القريبة من الحرم الجامعي الجديد، وبالرغم من سهولة المواصلات هناك 72.9%، من عينة الدراسة أجابوا عن التساؤل المطروح بأنهم لم يتأثروا بوجود الجامعة في المقر الجديد، وذلك لأنهم لا يملكون المباني والمنشآت بذلك الاتجاه . وشكل رقم (25) يوضح اثر انتقال الجامعة على المساكن

جدول رقم (27) اثر انتقال الجامعة على المساكن

الأثر	التكرار	النسبة المئوية
نعم " له اثر"	29	%27.1
"لا اثر له" لا	78	%72.9

(المصدر: إعداد الباحثة)



شكل رقم (25) اثر انتقال الجامعة على المساكن (المصدر: إعداد الباحثة)

العلاقة بين العناصر المتعلقة بالسكان

أولا :. العلاقة بين الوظيفة والسكن

يوضح جدول رقم (28) الربط بين طبيعة الوظيفة ومنطقة السكن خاصة في شارع المرج، حيث نجد أن نسبة 18% من موظفي الحكومة يسكنون في شارع المرج، وأن نسبة 82%من موظفي الحكومة لا يسكنون شارع المرج، ويعود ذلك إلى الأجرة العالية للشقق السكنية كونها شققاً حديثة البناء وتكلفتها عالية، إلى جانب أن راتب الموظف الحكومي محدود لا يستطيع دفع أجرة باهظة الثمن، لذلك يلجأ إلى السكن في مناطق أقل ثمنا مثل لفة البلد ووسطها أو البلدة القديمة. أما نسبة 14% من الموظفين في القطاع الخاص فنجدهم يسكنون في شارع المرج وهم من ذوي أصحاب الرواتب القادرة على دفع أجرة السكن في هذه المنطقة، ومنهم العاملون في جامعة بيرزيت، ونسبة 86%من القطاع الخاص لا يعيشون في شارع المرج ربما لأن مداخليهم أيضا لا تسمح بدفع أجرة عالية، ولذلك يلجأ ون إلى السكن في المناطق البعيدة في البلد ووسطها أو في البلدة القديمة .

أما فيما يتعلق بالعاملين في الجامعة فنجد نسبة 27%من عينة الدراسة يعيشون في شارع المرج، وذلك لتوفر مساكن الجامعة التي تساعدهم في السكن بتلك المناطق، كونهم من خارج البلدة، ومنهم لا يملكون أراضي خاصة بهم ، ونسبة 72%من عاملي الجامعة لا يعيشون في المرج لأنهم من أهالي بيرزيت، ويملكون منازلا خاصة بهم وبعائلاتهم، بالإضافة إلى من كان مستأجرا قديما فإنه ما زال متمسكا في هذه المنازل في لفة البلد ووسطها أو البلدة القديمة .

جدول رقم (28) العلاقة بين الوظيفة والسكن

السكن	الوظيفة				
المرج	حكومي	موظف جامعة	خاص	بدون جواب	المجموع
نعم	%18.2	%27.3	%14.3	%0	%15.7
لا	%81.8	%73	%86	%100	ا%84.3
المجموع	%100	%100	%100	%100	%100

(المصدر: إعداد الباحثة)

ثانيا :. العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار

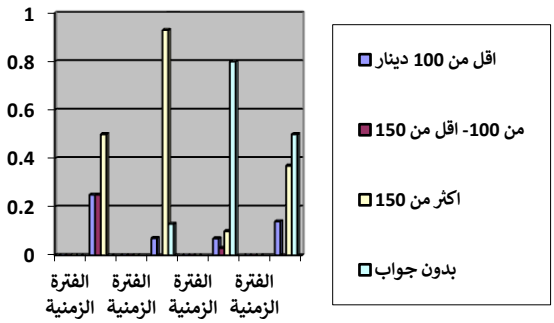
يلاحظ من خلال جدول رقم (29) أن نسبة الذين يدفعون إيجارا قليلا تصل إلى 14% وهي نسبة قليلة، حيث يصل الإيجار اقل من 100 دينارا إلى اقل من 150 دينارا ويعود ذلك إلى كون المستأجرين ليسوا مستأجرين حديثا . وأن نسبة المستأجرين الذين يدفعون 150 ديناراً فما فوق فتصل النسبة إلى 37%، وهذا يدل على أنهم من المستأجرين الجدد في البلدة وكان ذلك بعد عام 1990 بسبب زيادة حجم الجامعة وزيادة السكان وقدوم السلطة الوطنية. أما الذين امتنعوا عن الإجابة عن السؤال فقد وصلت نسبتهم إلى 50% وربما يعود ذلك إلى أمور شخصية باعتبارها تتعلق بين المستأجر والمالك للسكن. أما المستأجرون لبيوت بنيت في الفترة بين 1970 – 1990 فقد توزعوا على الشكل التالي: هناك 80% من المستأجرين لم يجيبوا عن السؤال المتعلق بالأجرة وهذا يعود لأسباب شخصية، أما الذين يدفعون أجرة تتراوح بين 100 – 150 دينارا فتبلغ نسبتهم 3% وهي نسبة قليلة لأن البيوت التي يسكنون فيها تعتبر حديثة نسبيا فأجرتها عالية ومن ناحية أخرى تبلغ نسبة الذين يدفعون أجرة شهرية 150 دينارا فما فوق حوالي 10%، وفيما لو أجاب الذين لم يجيبوا عن السؤال فكان من الممكن أن ترتفع هذه النسبة لأنه من المعروف أن أجرة البيت الحديث في بلدة بيرزيت يتراوح من 150 –200 دينار شهريا .

أما الذين يسكنون بيوتا بنيت قبل عام 1970 فإن غالبيتهم لم تجب عن السؤال أي حوالي 13% لأن أجرة البيت قليلة جدا ولا يفصحون عنها، بينما تبلغ نسبة الذين يدفعون 100–

اقل من150 دينارا فقد بلغت حوالي 1.3 % وهي نسبة قليلة لأن تلك البيوت قديمة ولا تستحق أجرة عالية . وشكل رقم(26) يوضح العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار.

جدول رقم(29) العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار

قيمة الإيجار	الفترة الزمنية				
	بدون جواب	قبل 1970	1980 –قبل 1990	1990 وما بعد	المجموع
اقل من 150دينار	25%	7.1%	7%	14%	11.1%
100– اقل من 150دينار	25%	0.3%	3%	–	%24
150 فأكثر	%50	%0	%10	%37	%64.8
بدون جواب	100%	%93	80%	50%	–
100%	100%	100%	100%	100%	100%



شكل رقم(26) العلاقة بين الفترة الزمنية للمساكن وقيمة الإيجار (المصدر: إعداد الباحثة)

ثالثا :. العلاقة بين ملكية مبانِ في لفة البلد وشارع المرج

يوضح جدول رقم (30) أن الذين يملكون بيوتا في لفة البلد ويملكون بيوتا في منطقة المرج، تبلغ نسبتهم 10% وهي نسبة قليلة ولا تعطي مؤشرا كبيرا لانجذاب أهالي بيرزيت نحو الحرم الجديد وذلك لعدم رغبتهم في الانتقال إلى السكن في مناطق جديدة . أما الذين

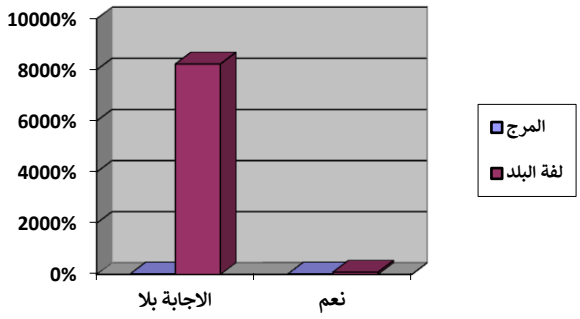
يملكون بيوتا في لفة البلد ولا يملكون بيوتا في منطقة المرج فتصل نسبتهم إلى 90% وهذه النسبة تؤكد عدم انجذاب السكان نحو الحرم الجديد.

أما الذين لا يملكون بيوتا في لفة البلد ولكنهم يملكون بيوتا في منطقة المرج، فتبلغ نسبتهم حوالي 18%، وهؤلاء إما أن يكونوا أصلا من بيرزيت، أو أنهم ساكنون جدد في البلدة، وهم أصلا ليسوا من بلدة بيرزيت. أما الذين لا يملكون بيوتا في لفة البلد أو في منطقة المرج فتبلغ نسبتهم 82% وهؤلاء إما أن يكونوا يملكون بيوتا في طريق عطارة، أو البلد القديمة أو أنهم مستأجرون وليسوا من بيرزيت وذلك لان الأهالي الأصليين في بيرزيت هم ملاك في البلدة القديمة . وشكل رقم (27) يوضح العلاقة بين ملكية مبان في لفة لبلد وشارع المرج

جدول رقم (30) العلاقة بين ملكية مبان في لفة لبلد وشارع المرج

الشارع	لفة البلد		
المرج	لا	نعم	المجموع
نعم	18%	10.3%	15.7%
لا	82.3%	90%	84.3%
المجموع	100%	100%	100%

(المصدر: إعداد الباحثة)



شكل رقم (27) العلاقة بين ملكية مبان في لفة لبلد وشارع المرج (المصدر: إعداد الباحثة)

2.4 الاستنتاجات

توصلت الدراسة إلى النتائج التالية :.

- كان لانتقال الجامعة اثر على استخدام الأراضي وذلك من خلال تغير نمط الاستخدامات من المجال الزراعي إلى المجال التجاري مع بقاء استخدام الأراضي في داخل البلدة كما هو ويتضح ذلك من خلال بقاء الطلبة والموظفين مستقرين في بيرزيت بحكم قربها من الجامعة .
- الغالبية العظمى من المستثمرين والعاملين في الجامعة، اغلبهم من الذكور المقيمين في بيرزيت سواء كانوا مع عائلاتهم أم لا، وذلك لما وجد من فرص عمل أمام العديد من السكان، حيث تبين ارتفاع نسبة الذين يعملون في مجال التعليم فقد وصلت نسبتهم الى 53.2% وذلك بسبب وجود الجامعة وتوسعها هناك 69% من اصحاب المحلات التجارية من اهالي بيرزيت و29% من خارجها وهذه نسبة لا بأس بها حيث اصبحت بيرزيت تستقطب مستثمرين من خارجها.
- هناك تغير في الأحوال الاقتصادية والاجتماعية في بيرزيت وذلك يتمثل في فتح مجالات اقتصادية متمثلة: في المحلات التجارية، والخدماتية لتلبية حاجات الطلبة، إلى جانب إغلاق محلات معظمها في المنطقة المحيطة بالحرم القديم وذلك بسبب انتقال الحرم الجامعي القديم إلى الحرم الجامعي الجديد .
- كان لانتقال الجامعة اثر سلبي واضح على المحلات التجارية الملاصقة للحرم القديم، بينما ازدهرت التجارة في البلدة بشكل عام.
- التوسع العمراني في بيرزيت يأخذ الشكل غير المنظم والعشوائي، حيث يكون التمركز بمحاذاة الشوارع الرئيسية والقريبة من الأسواق وقلتها في المناطق البعيدة عن الشوارع والأسواق، واستغلال نمط البناء الرأسي وذلك لصغر مساحة الأراضي، أو لاستغلال جزء بسيط منها في الزراعة .، كما اتضح تحول السكان للبناء الرأسي المتعدد الطوابق نظرا لارتفاع اسعار الارضي القريبة من الشوارع الريسية مقابل بقاء الأسعار ثابتة ومتدنية في بعض المحلات التجارية والمباني السكنية وذلك لكونها مستأجرة قديما أو ذات بناء قديم كالبلدة القديمة ولفة البلد .
- نصف بيوت السكان هي بيوت مستقلة ونصفها عبارة عن شقق.

- تتميز بيرزيت بأنواع من الاستثمار الصغير ومن اهمها محلات السوبر ماركت (23%) والمطاعم (15%) ومحلات الحلاقة للرجال (9%) والنساء (2%).
- 56% من المحلات تم فتحها بعد عام 2000 بسبب تعطل الناس خلال الحصار والإغلاق الاسرائيلي. كما يعود السبب الى زيادة اعداد الطلبة في الجامعة. كما ان بيرزيت اصبحت ممرا رئيسا الى وسط وشمال الضفة الغربية مما ساعد على ازدهار التجارة فيها. وهناك 29% من المحلات تم افتتاحها في الفترة بين 1990–2000 وهذه الفترة التي تميزت بفترة السلطة الوطنية الفلسطينية وما صاحب ذلك من ازدهار للتجارة.

3.4 التوصيات

- إمكانية التشجيع على الاستثمار بشكل أفضل وبشكل مدروس أكثر من قبل الجهات المختصة كالبلدية من خلال دراسة طبيعة الأحياء السكنية ومطابقتها مع المخطط الهيكلي (العمل على إعادة التخطيط بشكل كلي)

- التخطيط المناسب لاستخدامات الأراضي المختلفة، بحيث لا تكون المناطق الصناعية بجانب المناطق السكنية
- وضع نظام للرقابة والتحكم في استخدام الأراضي بشكل مناسب وعدم قيام المحلات بمختلف أشكالها بدون رخص .(مراقبة عملية بناء المساكن من حيث نوعية البناء المستخدم وصلاحيتها ومراقبة البناء العمودي الذي يزيد عن طابقين والتشديد على مدى ملائمته)
- إمكانية تحديد الأسعار من قبل الجهات المختصة بحيث يتيح للأشخاص بالاستثمار في المدينة بما يتناسب مع الاحتياجات .
- العمل على توسع الحدود الهيكلية للمنطقة
- إعادة وتأهيل ومن ثم تشغيل حرم الجامعة القديم لاستخدامات اكاديمية او ادارية مختلفة.

4.4الخاتمة

تعتبر بيرزيت من أهم المدن الفلسطينية، لما لها من أهمية تاريخية باعتبارها مركزوا للجهاد المقدس، إلى جانب الأهمية التعليمية التي تمتاز بها والتي تعمل على خلق كوادر وطاقات بشرية ذات مهارات عالية لها دورها في المجتمع . لقد تم التركيز في هذه الدراسة على اثر

انتقال الحرم الجامعي من مركز بلدة بيرزيت إلى الحرم الجديد على استخدام الأراضي وتوضيح مدى الاثر الذي ترتب عليه في كافلة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية . فمن جهة تم التركيز على مدى اختلاف نمط استخدام الأراضي ومناطق تركزه في مختلف المناطق والأحياء في منطقة الدراسة ومن ناحية أخرى تم عمل استبانه احتوت على معلومات تتعلق بالمحلات التجارية والمناطق السكنية سواء كان قاطنوها من سكان المدينة أم كانوا من خارجها والتوصل إلى معرفة نتائج الدراسة وتحليل البيانات المختلفة في الاستبانة وبالتالي التوصل إلى النتائج .

إن قلة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع وخصوصا في فلسطين كان إحدى الأسباب الأساسية التي أدت إلى القيام بها، فمعظم الدراسات التي أنجزت عن المنطقة كانت في الغالب من ناحية تاريخية فقط ومعومات حدثت لبعض العائلات ومعرفة أصول وفروع العائلات . لقد عانت المدينة كغيرها من المدن والقرى الفلسطينية من الحصار الإسرائيلي والحواجز الذي ساهم في التأثير على العملية التعليمية وإغلاق الجامعة لأكثر من مرة، كما أن المنطقة عانت من عدم التنظيم في بناء المساكن حيث كانت المناطق الصناعية تقام بجانب المناطق السكنية مما أدى إلى التأثير على المنطقة سلبا وعدم إعطاءها المظهر المناسب، وهذا يعود إلى عدم تواجد الرقابة الكافية، وبالرغم ن ذلك كانت بيرزيت وبسبب تواجد الجامعة دائما محط أنظار الجميع مما أدى إلى تطورها وترابطها مع غيرها من القرى مما يدل على ان الجامعة ليس لها اثر فقط على بيرزيت بل على القرى المجاورة لها مثل قرية أبو قش وكوبر والمزرعة

قائمة المصادر

الكتاب المقدس (الإنجيل)

القران الكريم

أبو حجر، آمنة ابراهيم .(2003) . موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، ج 1، دار أسامة، الأردن عمان .

احميدان، علي . (2002) . جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر ، القدس،
إسماعيل، احمد علي . (1982) . دراسات في جغرافية المدن، ط2، مكتبة سعيد، القاهرة
بلدية بيرزيت، (2006). بيانات غير منشورة، بيرزيت .
التكريتي، يونس . (2002) . بحث في مقدمات التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الوطن العربي
الجنحاني .(1983) . الشؤون الاقتصادية والمالية في حياة الدولة العربية الإسلامية مجلة قضايا عربية، م 10، ص 109–139، بيروت.
الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني . (2006) . التعداد العام للمنشآت الاقتصادية 2004، وتحديثاته لغاية 2005
الجهاز المركزي الفلسطيني . (2005) . مسح التجمعات السكانية، بيانات غير منشورة
الجوهري، يسري . (2001) . المضمون البشري في الجغرافيا , مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية،
حلبي، رائد صلاح. (2003) . رسالة ماجستير، استخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في دراسة استعمالات الاراضي في مدينة نابلس، جامعة النجاح، نابلس .
حمدان جمال . (1977) . جغرافية المدن، ط 2، عالم الكتب، القاهرة.
الدباغ، مصطفى مراد . (2006) . بلادنا فلسطين، ج 8، القسم الثاني، دار الهدى للنشر بيروت
الدباغ، مصطفى مراد .(2002) . بلادنا فلسطين، دار الهدى للنشر، بيروت.
الدجاني، أمين حافظ . (1993) . المدينتان التوأم رام الله والبيرة وقضاؤهما، رام الله .
الزوكة، محمد خميس، حامد نوال فؤاد . (1991) . جغرافية الريف، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية،
زيد، عامر .(2006) . المخيال السياسي في العراق القديم، جريدة الزمان الدولية، 2006/12/3، العراق.
الشواورة، علي سالم احميدان .(2004) . جغرافية المدن، دار الفكر، فلسطين .

الصايغ، يوسف . (1981) . اقتصاد البلاد العربية (لبنان)، المؤسسة العربية للدراسات والنشر م 8 .

عرنكي، رشيد يوسف .(1994) . تذكرات رشيد عرنكي ، مركز دراسة وتوثيق المجتمع الفلسطيني . فلسطين .

علام، طه سعد . إمكانات التنمية الزراعية في دول الخليج، قضايا معاصرة، م 8، المؤسسة العربية للدراسات والنشر .

علوش، موسى . (1996) . الأغاني الشعبية الفلسطينية في بلدة بيرزيت، مطبعة جمعية عمال المطابع التعاونية، القدس .

علوش، موسى . (1987) . تاريخ مدينة بيرزيت ، دار علوش للطباعة والنشر، بيرزيت

علاونة . (2004) . رسالة الماجستير،" أنماط استخدام الأرض واتجاهات النمو العمراني والتركيب الداخلي في بعض قرى محافظة نابلس، جامعة النجاح، نابلس

الفاضلي، محمد علي . (1995) . جغرافية الريف والحضر، معارف الإسكندرية.

كتانة، محمد. (2008) . دائرة الجغرافيا، جامعة بيرزيت، بيانات غير منشورة.

نمر، وحمود أمين . (2008) . خربثا بني حارث بين الماضي والحاضر، مطبعة ابو غوش، رام الله .

نيروز، إبراهيم . (2004) . رام الله جغرافيا تاريخ حضارة، دار الشروق للنشر والتوزيع .

المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم . (1998) . دراسات عن المسكن والمدفن في الوطن العربي، تونس .

هيئة الموسوعة الفلسطينية . (1990) . الموسوعة الفلسطينية، بيروت، مجلد 2، ط 1 ص 45-60 .

الموسوعة البيئية الفلسطينية .(1997) . المعالم البيئية في فلسطين، معهد الأبحاث التطبيقية، المجلد الأول، القدس .

الهيتي، صبري وآخرون .(2000) . جغرافية الاستيطان الريفي والتنمية الريفية ، ط1 ، دار صفاء للنشر، عمان .

الشبكة الالكترونية

wwwbirzeiteduc/2003
www.birzeitsociety.org/BZSindex.cfm/id/10.cfm
wwwpnic.gov.ps/Arabic/geography/use-land.
wwwpalestine-info.info/arabic/analysis/inde
wwwpalestine-info.info/Arabic/heritage/index.
wwwhcef.org/hcef/privacy.
wwwseruv.oef.il/rwarimoniwa/rwarimoniwa.eng.
wwwbirzeitsociety.org/BZS/index/cfm/p/33/TID/25/ID/23/cfm
wwwbirzeitsociety.org/BZS/index/cfm/ID/32/cfm.
wwwsweitytripodcom/newpage.18shtm.
wwwpalestime-info-info/Arabic/landhistory/index.
Wwwnajah.edu/modules/graduates/graduates. 5/8/2010

المقابلات الشخصية

1- السيد حنا شاهين، 20069/6/22/، بيرزيت
2- د. حمدان طة، 2009/6/24 ، بيرزيت
3- السيد ريمون عابد، 2009/6/22، بيرزيت
4- السيد عودة مسلم، 2009/6/22، بيرزيت
5- السيد ناجح بربار، 2009/6/22، بيرزيت

الكتب الانجليزية

-Bassett, k and Short, J. R . Housing Improvement In The Inner City: A case Study of change before and after the74 Housing Act Urban Studies .

-Branch, Melville C. (1980). Planning Urban Environment , Dow den Ross

Inc Hutchison,Pennsylvania.
- Gal, Y. Soffer A. (1981).Geographical Changes in the Traditional Arab Villages in Northern Israel, Centre for Middle Eastern and Islamic Studies, University of Durham, 88 pp.

-Jackson, John N. (1979). The Urban Future , Alden Press,Oxford, London.
- Weber, A. (1909) . Theory of the location of Industries , University of Chicago , Chicago .

الملاحق

ملحق رقم (1)

الاستبيان

القسم الأول

1- الجنس :. ☐ ذكر ☐ أنثى

ا 2- العمر:. ☐ن 19- اقل من 25 ☐ن 26- اقل من 30 ☐ن 30 فاكثر

3- مكان السكن الأصلي:. ☐قرية ☐دينة ☐مخيم

القسم الثاني :.

1- نوع السكن:. ☐لك ☐جار

2- تاريخ إنشاء السكن :. ـــــــ

3- نوع الملكية :. ☐دية ☐ماعية ☐يسة

☐ مسجد ☐ تعليمي ☐ وقف

4- طبيعة السكن :. ☐شقة ☐بيت منفصل

إذا كان المسكن مستأجرا فكم يبلغ الإيجار: ☐اقل من 50دينار ☐من50. اقل من 100دينار

☐ من 100 . 150 ☐150 فأكثر

5- نمط الإيجار : ☐ عائلي ☐ استثماري ☐طلابي

6- المهنة :. ☐وظف حكومي ☐قطاع خاص ☐مل في جامعة بيرزيت

7. هل تملكون مسكنا في :.

أ . البلدة القديمة ☐نعم ☐لا

ب . لفة البلد ☐نعم ☐

ج . شارع المرج ☐م ☐

8 . هل انتقال الجامعة إلى الحرم (المقر) الجديد اثر عليكم اقتصاديا ☐عم ☐

إذا كان الجواب نعم يرجى كتابة تلك الآثار :.

القسم الثالث :.

1- طبيعة المحلات التجارية :ـــــــ

2- تاريخ البدء في الاستثمار:ـــــــ

3- هل هناك فروع أخرى :. ☐م ☐لا

أين : . ـــــــــ

4- سنة إغلاق المحل التجاري :. ـــــــ

5- هل افتتح المحل في مكان أخر :. □نعم □لا

أين :. _____

6- عدد المحلات التجارية حول الحي الجامعي القديم :. ـــ

7- عدد المحلات المفتوحة :. _____

8- عدد المحلات المغلقة :. _____

9- مستوى البيع :. □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

10- طبيعة المحل □ ملك □ إيجار

11- عدد الأفراد المعتمدين على المحل :. □4 □5-8 □اكثر من 8

القسم الرابع :.

1- مدى الاستفادة من الطلبة :. □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

2- مدى اثر انتقال الجامعة إلى الحرم الجديد:. □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

3- مدى العلاقة بين الطلبة والأهالي بالبلدة :. □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

4- مدى توفر الخدمات من البلدية : . □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

5- مدى توفر المواصلات : □ضعيف □جيد □جيد جدا □ممتاز

ملحق رقم (2)

صور مختلفة في بيرزيت

صورة رقم (6) منطقة الخربة

صورة رقم(7) الآثار القديمة في منطقة الخربة

بعض النماذج التي تمثل البناء القديم في البلدة القديمة

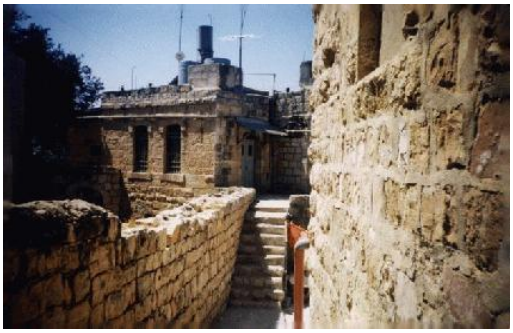
صورة رقم (8)بناء قديم

صورة رقم (9) بيت السيد بطرس عرنكي " على طريق جفنا "

صورة رقم (10) المسلخ قديما " قرب عين ماء فليفله "

صورة رقم (11)حوش دار مسلم " الدوارة "

صورة رقم (12)بيت السيد إبراهيم الربيع



صورة رقم (13)حوش دار العرنكي " البلدة القديمة "

صورة رقم (14)حوش دار القسيس

صورة رقم (15) شارع البلدة القديمة " مطحنة الطحين , فرن البركة " حوش دار سعادة

صورة رقم (16) محلات تجارية داخل البلدة القديم

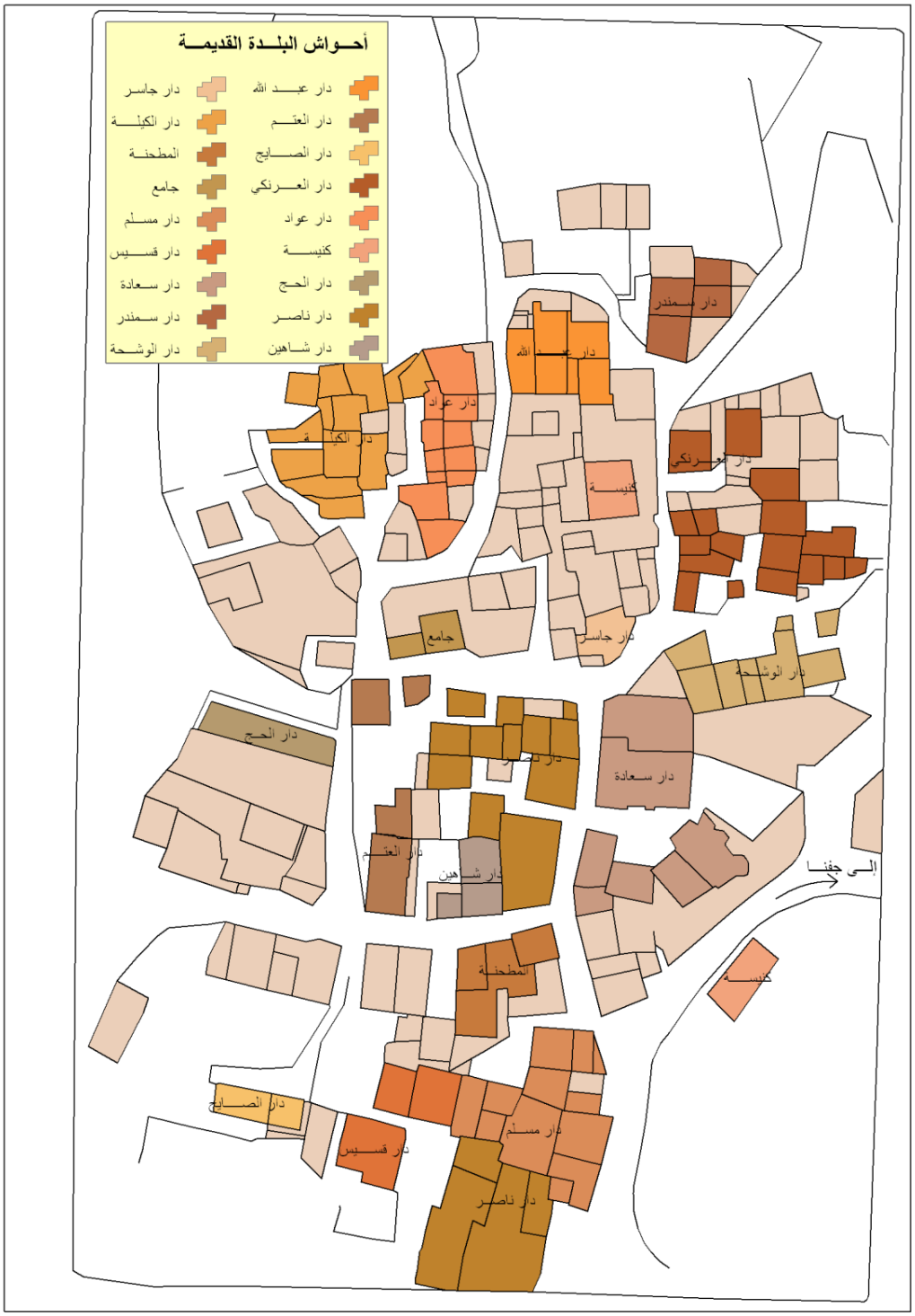
صورة رقم(17) منظر عام لعين الحمام

صورة رقم (18) باب مدخل قديم

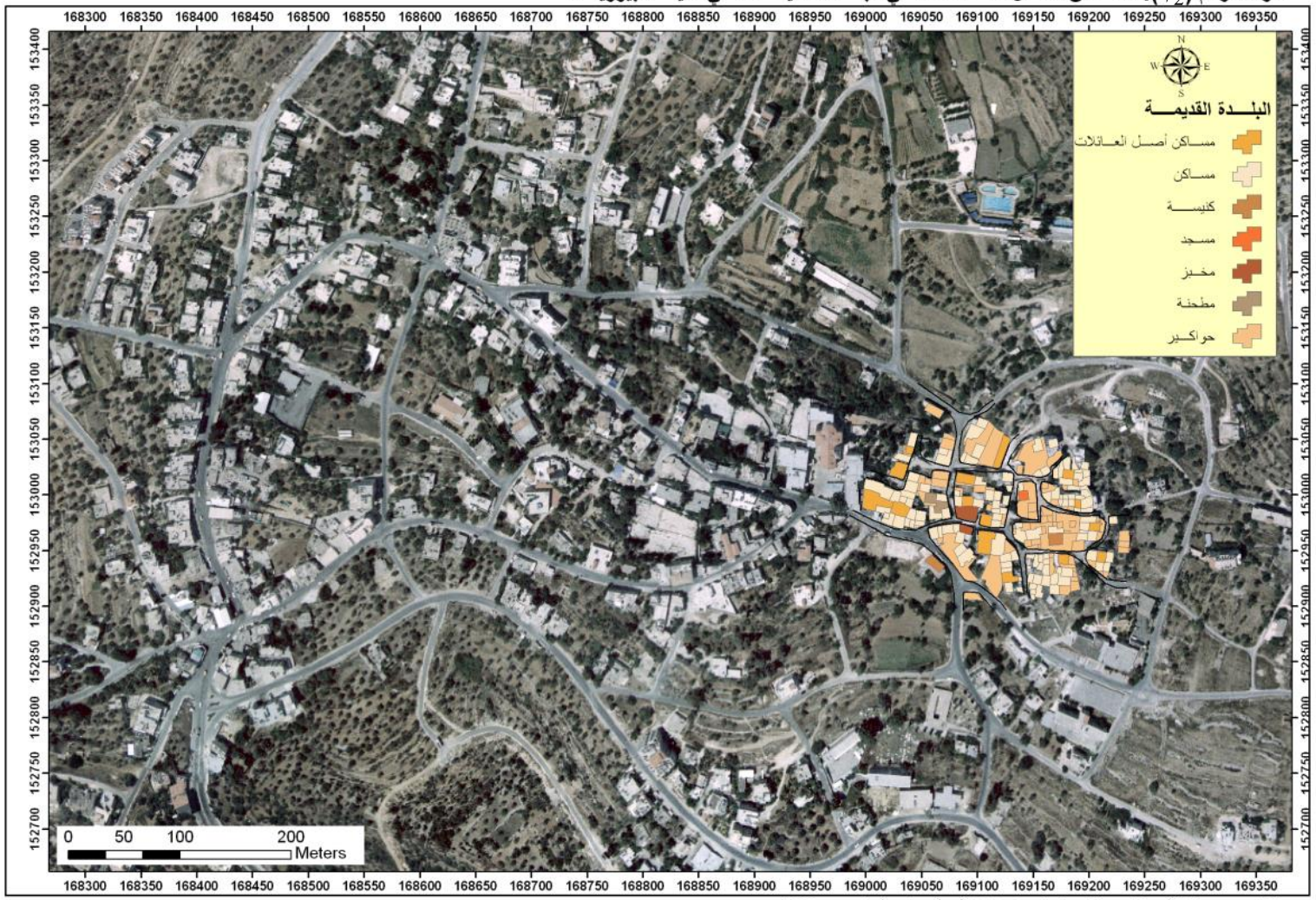
ملحق رقم (3)

الخرائط

خارطة رقم (2): تبيـــن أحـــواش البلـــدة القديمـــة فـــي مدينـــة بيرزيـــت

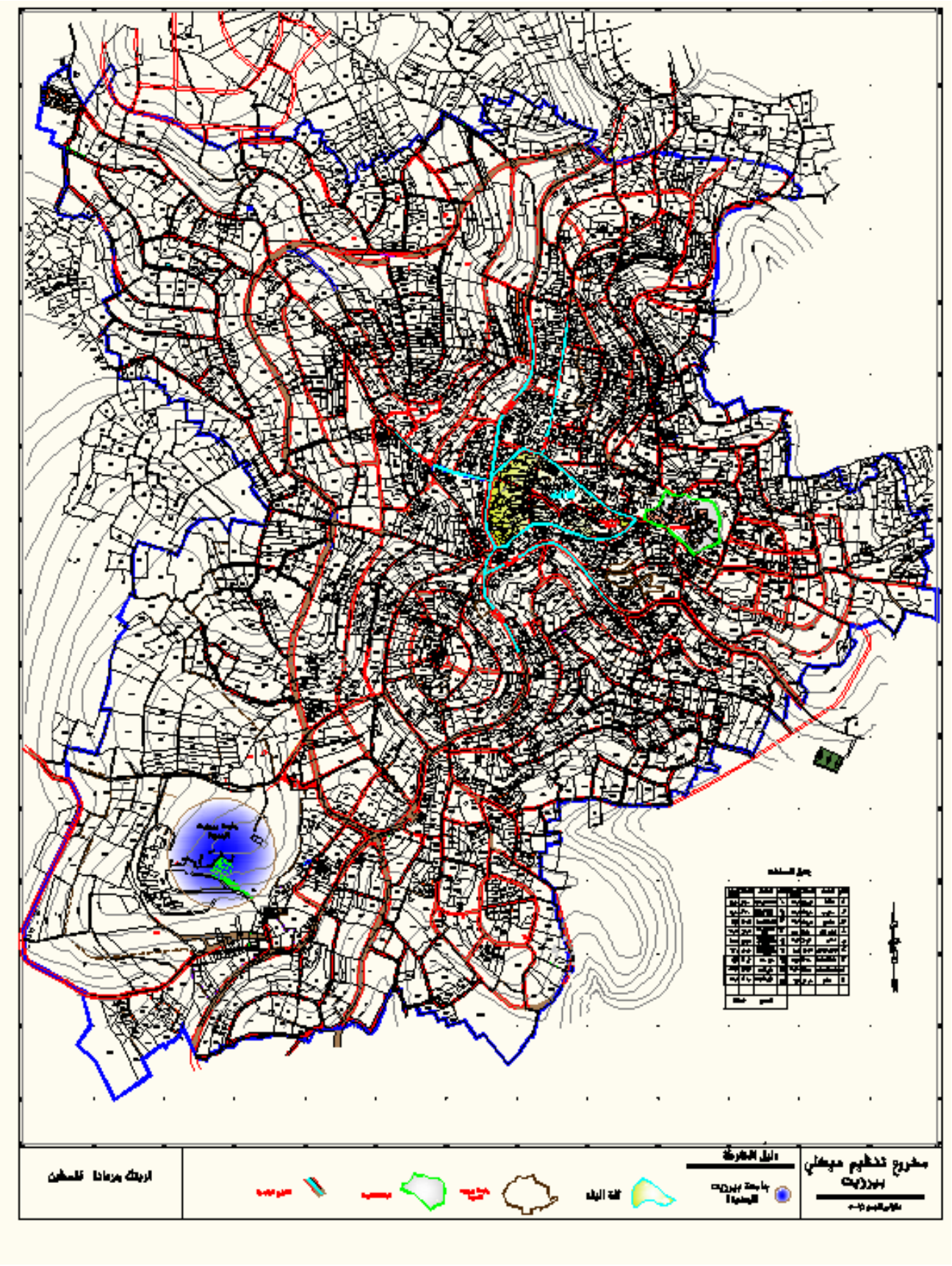


خارطة رقم (12): مساكن أصل العائلات في البلدة القديمة في مدينة بيرزيت

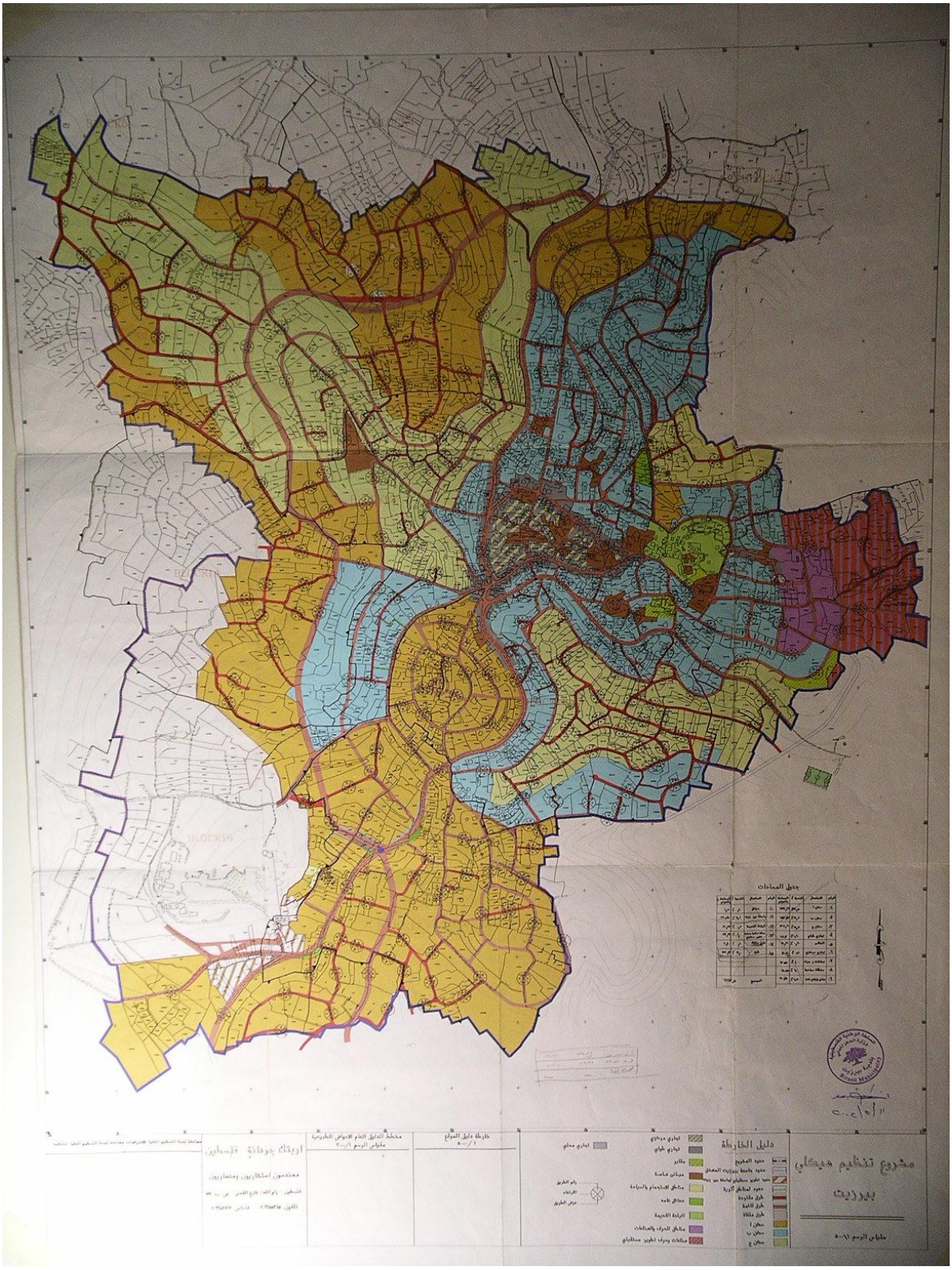


مونتاج: محمد كتانة - مختبر نظم المعلومات الجغرافية - جامعة بيرزيت - 2008

خريطة رقم (3): استخدامات الأراضي في بيرزيت قديما



خريطة رقم (4): استخدامات الأراضي في بيرزيت حديثا



خريطة رقم (5):خريطة كنتورية في بيرزيت