

المشكلات الحضرية الأساسية

أصبحت المدن في العالم تعاني متاعب ومشكلات عديدة وخاصة في مدن الدول النامية والعربية بسبب التحضر والنمو الحضري الناتج أساسا من التطور العلمي والتكنولوجي في مختلف النواحي والمجالات وما رافقها من طرق البناء الحديثة، وخاصة في مجال السكن والإسكان، فشهدنا إنجازات قياسية بفضل البناءات الجاهزة والصناعية فظهرت المدن الحديثة التي تستقطب الملايين من السكان.

وقد أدى سرعة التحول الحضري إلى اتساع الفجوة القائمة بين الريف والمدينة خصوصا في البلدان النامية حيث يزداد اختلال التوزيعات المكانية للسكان، وكذلك التباين في توزيع الخدمات مما يسبب انتقال الأفراد من المناطق الريفية إلى المدن نتيجة حرمان الأرياف من الخدمات الأساسية وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية للسكان.

أما الدول المتطورة فقد تمكنت من اجتياز مراحل التحول الحضري فيها والتكيف مع التغيرات التي شهدتها المدن وحل الكثير من مشكلاتها، بينما نجد أن معظم المدن النامية والعربية مازالت تواجه مشكلات التحضر السريع في حركة التمدن دون استعداد وحتى دون المرور بالمراحل اللازمة في سلسلة التحولات الحضرية وهناك مشكلات مشتركة في التجمعات الحضرية تشمل تدهور الظروف السكنية وانتشار الفقر الشديد وانخفاض مستوى الدخل الفردي وانتشار البطالة، وتزايد موجات الوافدين للعمل في المدينة، وانتشار ظاهرة السكن العشوائي والذي يفترق إلى الخدمات الرئيسية كالمياه والمجاري الصحية والكهرباء والطرق مما يؤدي إلى تدهور البيئة الحضرية وإعاقة مخططات التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

1 - مشكل السكن:

يعتبر السكن من الحاجات الضرورية للإنسان والتي لا يستطيع العيش بدونها، فهو يعادل في أهمية الماء والغذاء والكساء والدواء، حتى يعيش الإنسان حياة عصرية تتماشى مع متطلبات حياته اليومية، وحينما يقل المعروض من المساكن في السوق، يرتفع السعر للوحدة السكنية إلى الحدود الذي يعجز فيها الإنسان من فئات المجتمع المختلفة في الحصول على وحدة سكنية تؤويه وأسرته.

كما أن الحق في السكن اللائق هو أحد عناصر الحقوق الأساسية في مستوى المعيشي المناسب في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان لعام 1948، وفي العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية

والاجتماعية والثقافية لعام 1966، ومنذ ذلك الحين اعترفت معاهدات دولية أخرى حول حقوق الإنسان أو أشارت إلى الحق في السكن اللائق أو بعض عناصره مثل حماية بيت الشخص وخصوصيته. وقد وردت أولى الإشارات إلى الحق في السكن في الفقرة 1 من المادة 25 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، وأما العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، فيشير إلى حق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية (المادة 11).

التعريف اللغوي: كلمة سكن من الناحية اللغوية هي كلمة مأخوذة من السكنة أي السلام، و هي كلمة تعني المكان الذي يتوفر فيه السكنة و السلام لساكنيه.

التعريف الاصطلاحي: يعرفه " بيار جورج " على أنه عنصر أساسي للارتباط بين الفرد والعائلة وبالتالي هو بمثابة الوسيط الاجتماعي والصلة اليومية مع الإطار التاريخي والجمالي والوظيفي معا، وهو يوضح نموذجا من الإنسانية.

و يعرف السكن بأنه المقر الذي يلجأ إليه الإنسان ليقضي فيه جزءا معتبرا من يومه والسكنة والاستقرار شروط ضرورية للإنسان من أجل تجديد نشاطه وبالتالي المقدره على مواجهة أعباء الحياة. ولما كان المسكن ضرورة حتمية فقد عرفه الإنسان القديم في شكل مغارة وتطور ليصير مسكنا فخما في أيامنا هذه.

إن السكن يعني مجموعة أشغال واستعمال الأفراد والأسر والجماعات لفضائهم السكني، كما تشير أيضا إلى الإطار الأيكولوجي لحياة النوع البشري، كما يشير المسكن إلى مكان داخلي مغلق ومغطى، أين تسكن الأسر بطريقة دائمة، بالإضافة أنه يعبر عن عدد من أشكال البناءات المختلفة، وهو يعبر عن فضاء اجتماعي وأسري كما نجد مرادفات عديدة لما قد يعنيه المسكن مع بعض الاختلافات في المعاني. ويعد المسكن محل الإقامة التي تهيئ للناس في مجتمع معين، بحيث يعد من أهم العوامل التي تؤمن استمرار الحياة الاجتماعية، وبما أن المساكن تختلف من منطقة إلى أخرى وهذا باختلاف الظروف المناخية فإنها تعد من أهم أشكال الثقافة المادية في كل المجتمعات باستثناء مجتمعات الرحل.

كما يعد المسكن أحد الحاجات الأساسية للإنسان، باعتباره يحدد نمط ونوعية الحياة لما يحتويه من مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تعطي لساكنيه الراحة والأمان كما أنه يؤثر على صحة الفرد وإنتاجيته وعلى حالته النفسية.

كما أسلفنا يشكل المسكن حاجة ملحة وأساسية للإنسان وهو يستخدم لتلبية حاجات رئيسية تتمثل في:

- الاحتماء من الرياح العاتية ومن الأمطار والثلوج، وكذلك من الأخطار المحدقة بالإنسان.

- حفظ الخصوصية الثقافية مما قد يتهدها، وكذلك باقي الأخطار كقطاع الطرق.

فالمسكن يعتبر بالأساس عامل توازن أساسي للخلية العائلية، ومن ثم للمجتمع ككل، وهو أيضا عامل أمن ووقاية ووسيلة للاندماج في المجتمع، زيادة على أنه مؤشر على مستواه الثقافي والاجتماعي، ويبقى في كل الحالات ليس كما زعم منظرو العمران والعمارة الحديثة مجرد آلة للسكن، وفي نظرا أحدهم يعد السكن المكان الذي يحس فيه الناس أنهم في محيطهم وفي ملكهم، وهذا يشعرهم بشخصيتهم وبهويتهم وانتمائهم.

فظهرت أولى بوادر الأزمة السكنية في أوروبا في القرن التاسع عشر مع ظهور الثورة الصناعية التي شكلت تغييرا جذريا في كل المجالات، وهكذا عرفت أغلبية المدن تسارعا كبيرا في حركة التعمير، وزيادة معتبرة في عدد السكان لم تستطع استيعابها لأنها كانت مبنية في القرون الوسطى، وجلب النزوح آلاف المزارعين والفلاحين من قراهم للانخراط في العمل بالمدينة، مما جعلهم يتكدسون في بيوت لا تتوفر على أدنى شروط الحياة الكريمة، هكذا أدت زيادة السكان إلى تكديس العمال في بيوت مبنية بشكل عشوائي في ضواحي المدن.

ويعد نمط المسكن وشكله والوظائف التي يقدمها صورة تعكس تفاعل الإنسان مع بيئته وبني نوعه وتفسر حاجاته اليومية التي توضح العوامل الطبيعية والنفسية التي يستجيب لها، وذلك مع تطور فن العمارة وتقدم العلوم الهندسية عبر العصور وزيادة التضخم الحضري خصوصا في المدن الكبرى، وقد أصبح من الضروري أن يخضع السكن لسياسة محكمة تنتهجها الدول والمجتمعات لتغطية العجز في هذا المجال ولعلاج العديد من المشاكل الاجتماعية والنفسية والصحية والتربوية التي تمخضت عنه.

و كثير ما يتداول مصطلح أنماط السكن وذلك انطلاقا من أشكال المساكن ومضامينها، فمن حيث الشكل تختلف في مظهرها الخارجي أي أنها ليست متجانسة من حيث مادة البناء هذا الشكل الهندسي، أما بالنسبة للمضمون فيقسم الفضاء الداخلي للمسكن إلى غرفة أو غرفتين أو ثلاث أو أربع أو أكثر وكل منها تختلف عن الآخر من حيث الحجم ويصطلح البعض على هذا المفهوم بنوعية السكن الذي يعرف بأنه " الوحدة السكنية "التي تضم مجموعة من السكان الذين لديهم مستوى معيشي ، وتتمثل هذه الوحدة السكنية في الشكل الهندسي المعماري الذي يميزها عن بقية الوحدات السكنية الأخرى كالعمرات والمباني الأرضية والفيلات.

فيدل هذا المصطلح على مجموعة من الصفات المميزة لشكل البناء الخارجي من الناحية الهندسية لمجموعة من المساكن بحيث تميزها عن المساكن الأخرى، ومن بين أنماط السكن الموجودة ما يلي:

- نمط السكن الفردي: تستعمله أسرة واحدة تكون في أغلب الأحيان أسرة نووية، وقد يكون هذا المسكن خاص بالأسرة أي ملك لها، وهي التي قامت ببنائه أو قامت بشرائه أو كرائه بهدف الاستعمال الفردي، وهذه المساكن تجمع بين الطابع القديم والحديث من حيث الشكل الخارجي.

- النمط الجماعي: هو عبارة عن العمارات التي تتكون من مجموعة من الطوابق قد تصل إلى عشرة طوابق أو أكثر ويشترك سكانها في مدخل واحد وقد تكون متجانسة في الداخل وتختلف من حيث عدد الغرف.

- النمط الأوربي: الذي يتكون عادة من طابقين أو أربعة طوابق، تتميز بأشكالها الخارجية المزخرفة وجدرانها السمكية وسقفها المغطات بالقرميد الأحمر، وتمتاز باتساع غرفها.

- نمط الفيلات: تمتاز بجمال المظهر والاتساع والاعتدال في الارتفاع نادرا ما تتجاوز أربع طوابق هي المساكن الضخمة التي يتفنن البناءون في أشكالها غالبا ما تحيط بها منطقة خضراء أو حديقة، وقد تسكنها عائلة واحدة أو عدة عائلات ويعتبر هذا النمط من الأنماط التي عرفتها المدينة وقد ارتبط بالطبقة الارستقراطية.

- نمط السكن الفوضوي: وهي عبارة عن مباني بنيت بمواد تحصل عليها أصحابها من أماكن القمامة أو أماكن التخزين، والمتمثلة في القش وصفائح القصدير أو الخشب، تفتقر مساكن هذا النمط إلى الشروط الصحية والهندسية المعمارية وتعتبر مرآة عاكسة للفقر الذي تعيشه المساكن الريفية القادمين منها، ويقصد بها كذلك الأحياء التي أنتجت خارج النطاق التشريعي التقني والرسمي يتميز السكن الفوضوي بعدم كفاءة بنائه، غياب التسهيلات المقدمة من قبل الإدارة الشعبية، غياب التجهيزات الصحية " المياه " مجاري التصريف، الإضاءة، الطرق المعبدة وفي أغلب الأحيان يكون بناء هذه المساكن بدون موافقة أصحاب الملكيات أو الاستيلاء عليها وبالتالي هي مخالفة للقانون تماما، هذا النمط أسوأ نمط عرفه الإنسان في القرن وهو منتشر في كل الدول وخاصة النامية.

و يمكن تحديد أسباب مشكلة السكن في مدن بعض الدول بما يلي:

1 - تهديم العديد من دور السكن في ظل أزمة تعيشها تلك الدول وتأخر أعمال التعمير وإعادة البناء وعدم القيام بإنشاء مباني جديدة لتعويض ما هدم.

2 - توقف الدولة عن القيام بالمشاريع الإسكانية وعن توزيع الأراضي على السكان أو على جمعيات بناء المساكن أو ضعف برامج الإسكان.

3 - استئجار الدولة والشركات العديد من دور السكن المخصصة للسكان واستخدامها لأغراض أخرى غير سكنية كدوائر ومكاتب وغيرها.

4 - البطء الشديد في إنجاز مشاريع الإسكان من جراء تعقيدات حركة تكنولوجيا البناء ومواد البناء... الخ. والمشكلة الحقيقية أن أزمة السكن لا تتركز فقط في المدن الغنية في البلدان المتقدمة، لندن وباريس ونيويورك وفرانكفورت، لكن في المدن الحضرية سريعة النمو في البلدان النامية والناشئة، بومباي وإندونيسيا وجاكرتا وريو دي جانيرو، حيث يعيش ملايين من البشر في مساكن دون المستوى، ويفتقرون إلى الكهرباء والمياه النظيفة، والصرف الصحي السليم.

لم تعد مشكلة السكن سواء عدم توافره أو ارتفاع أسعاره مشكلة محلية أو مرتبطة بالدول النامية أو حتى الناشئة، فالمشكلة تمتد أيضا إلى البلدان المتقدمة والثرية، بحيث باتت معضلة كونية تؤرق جميع الحكومات بغض النظر عن درجة تقدمها الاقتصادي.

وتعكس أزمة السكن العالمية تناقضا جوهريا في الرأسمالية المعاصرة، حيث باتت المدن حول العالم أكثر قوة وأهمية اقتصاديا من أي وقت آخر، مما خلق طلبا هائلا على أراضي هذه المدن، وهو ما يقود إلى رفع أثمانها والتنافس عليها.

تعد السياسة السكنية مجموعة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة بهدف وضع وسائل وآليات التدخل في السوق السكني وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام مقاييس السعر والكمية المحددة.

كما أنها عبارة عن جملة التدابير المباشرة وغير المباشرة بقصد التأثير الكمي والنوعي على السلوك الديموغرافي وفي الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان وفي إيجاد التوازن بين المتطلبات السكانية والتنمية المستدامة، من هذا المنطلق فإن السياسة السكنية تعتبر المظلة التي تندرج تحتها جملة البرامج والأنشطة التي تؤثر بطريقة مباشرة (برامج تنظيم الأسرة) وغير مباشرة مثل: (رفع مستوى التعليم) في متغيرات السلوك الديموغرافي، وخصائصه الصحية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية والبيئية.

تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهدافها المسطرة، إذ أنها تهدف في الأساس إلى إرضاء الطلبات وحاجات السكن من جهة، والقضاء على ظاهرة البطالة من جهة أخرى، والملاحظ أن هذه الأهداف تندرج في الأهمية التي يكتسبها قطاع السكن وآثاره على الحياة الاقتصادية والاجتماعية.

و يعتبر قطاع السكن حاجة أساسية للفرد، ومن أهم ما كشفت عنه أزمة السكن أنها ذات أبعاد وجوانب، اقتصادية اجتماعية وثقافية، حيث أن المسكن يعتبر حاجة أساسية في حياة الفرد وعليه فإن من بين الأهداف الأساسية للسياسة السكنية هو أن توفر لكل فرد مسكن، مع مراعاة كل التكاليف سواء تلك المتعلقة بالإنتاج أو المتعلقة بالقدرة الشرائية للفرد، وذلك يتجلى في تحديد المعايير والأدوات والآليات التي تساعد وتطابق مستوى نمو البلد المعني.

بالنظر للأهداف الاجتماعية لقطاع السكن فقد أصبحت الدول تتجه إلى ترشيد المعايير والسياسات التي تحدد على أساسها الأنواع السكنية، حيث يعتبر القصور الواضح في كم وكيف خدمات البنية الأساسية والتسهيلات الاجتماعية والترويحية في المدن من بين المشكلات الأساسية، وعلى هذا الأساس، فإنه إذا ما أريد للتخطيط السكني الاجتماعي أن يكون موجها للجهود التي تبذل في مجال السكن على نحو أكثر ايجابية وكفاءة ويتعين عليه أن يطور مداخل الأفراد، والقدرة الشرائية لهم، وكذا الإعانات المباشرة وغير المباشرة، ويتيح درجة معقولة من الرفاهية بهدف تعديل وتوسيع السكن، فحرمان الفرد من مسكن يجعله يسلك سلوكا يوميا سيئا، يؤثر سلبا على كل الأعمال التي يقوم بها، بما في ذلك ضعف مردوديته في العمل، الأمر الذي يجعل المهمة الأساسية للسياسة السكنية الاجتماعية ممثلة في توفير السكن الجيد بما يتماشى مع ظروف وقدرات الفرد.

ولقد أدى فتح السكن ليكون موضوعا لرأس المال وتحوله إلى آلية للاستثمار، إلى ظهور فائض في السكنات ونقص في السكن ذي التكلفة المعقولة في الكثير من المدن على طول العالم، حيث يعبر عن أزمة السكن العالمية من خلال النقص الحاد في السكن المتوفر للطبقات العاملة والوسطى.

ورغم أن زيادة عرض المساكن وتعزيز الحماية الممنوحة للمستأجرين هو أمر ضروري وهام، فلا يمكن للمدن وحدها أن تعالج المشكلة الهيكلية العميقة لمسألة تكاليف الإسكان المعقولة، فعلى الحكومات والمنظمات التنموية الدولية أن تخطو خطوة تجاه الحد من رأس المال المالي والسيطرة عليه وتوفير مساكن بكلف معقولة للذين يحتاجونها بحق، لكن إن واصلنا أخطاء الماضي، فستبقى المدن مكتظة بالكثير من الأعباء، وهو الأمر الذي يفرض علينا الخروج بحلول جديدة لمواجهة الأزمة.

ومع تفاقم المشكلة التي تعد أعنف أزمات العالم والأكثر إرهابا للحكومات، تزايدت الدعوات بضرورة الخروج من الآفاق التقليدية التي تعتمد على مواجهة تحديات السكن ضمن الأطر الوطنية، إلى آفاق أكثر رحابة وعالمية عبر إيجاد حل جذري من خلال تعاون دولي حقيقي وفعال في هذا المجال.