جامعة الانبار

كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية

ا. د. بلال بردان علي الحياني

المرحلة الرابعة

جغرافية الاسكان

Housing geography

المحاضرة الرابعة عشر :

جوانب وتوجيهات معالجة ازمة السكن

Aspects and directions for dealing with the housing crisis

ان التوجيهات المتعلقة بمعالجة ازمة السكن تمثل حلقة اساسية في العملية التخطيطية التي هي الهيكل الاساسي لعملية المعالجة باعتبارها العملية المستقبلية التي تنطلق من سنة اساس معينة تتجدد خلالها حدود الازمة وحجمها الكمي الشامل نحو سنة هدف محددة تتمثل فيها محصلة الانجاز الذي تم تحقيقه في مجال معالجة ازمة السكن سواء كان ذلك بنسبة معينة من المطلوب او المطلوب كله حسب الخطة ومداها الزمني وحجم التخصصات ومقدار التنفيذ.

ويمكن ان تتركز توجهات حلول ازمة السكن في الجوانب التالية وهي:-

اولاً:- توجهات نحو استعمالات الارض والحجم المساحي:

١. العقلانية في استعمالات الارض والحكمة في تخصيصها لاغراض الاستعمال الاسكاني، وذلك لان الارض التي تستعمل للاغراض السكنية ليس بالامكان تبديلها نحو الاغراض الاقتصادية.
٢. تحديد توجهات السكان للتوسع الافقي واستبداله باتجاه مضاعفة مساحة الارض المستعملة للسكن عمودياً الى مستويات معقولة تتلائم وظروف البيئة الجغرافية الطبيعية والبشرية والاقتصادية.
٣. تحديد حرية الفرد في التصرف بالارض، واعتبار حق التملك حقاً عاماً.
٤. الاختيار الدقيق لمسائل الموضع والموقع بالنسبة للوحدة السكنية وللمستوطنة البشرية بما يضمن عدم حصول اي هدر في الارض باعتبارها من مصادر الثروة الاقتصادية.

ثانياً:- توجيهات نحو مواد البناء والمواد الانشائية:

١. التقليل من استيراد المواد الانشائية من بيئات جغرافية اخرى صنعت فيها تلك المواد لملائمتها لتلك البيئة، لكنها قد تكون هذه المواد غير ملائمة للبيئة التي تتعلق بالمستهلك.
٢. الحماية القانونية على استعمال المواد الانشائية المحلية كالمواد التي توفرها النباتات الطبيعية والطين والصخور والمواد الصناعية الاخرى كالجص وتطوير صناعة هذه المواد وتطوير استعمالها.

ثالثاً:-توجيهات نحو تصميم ونمط بناء الوحدات السكنية:-

١. ملائمة تصاميم البناء مع الظروف الجغرافية الطبيعية في بلادنا.
٢. التعامل مع تاثيرات النظام الاقتصادي والاجتماعي من خلال التطوير وملائمة العصر.
٣. التوجه نحو انشاء وحدات سكنية مجهزة بمتطلبات منزلية محدودة ووفق ظاهرة التوجهات الاستهلاكية وعدم فسح المجال الى سوق استهلاكية لتصريف البضائع الاجنبية.
٤. تنفيذ وتصميم خارطة الحي السكني في كافة تخصيصات الارض لاغراض الوظائف الاخرى كالطرق والخدمات الاخرى قبل التصرف بباقي مساحة الارض للاغراض السكنية، حيث تأخذ بنظر الاعتبار الحجم المساحي الافقي والعمودي الذي يتقرر على اساسه الحجم السكاني المناسب للخدمات المقررة.

رابعاً:- توجيهات نحو التركيب الوظيفي والاستعمالي:-

١. استبدال الاستعمالات الفردية بما يقابلها بالاستعمال الاجتماعي للارض، حيث حلت الحديقة العامة كبديل للحدائق الخاصة، وملاعب الاطفال العامة بديلاً للمجال المنزلي للعب الاطفال وغير ذلك.
٢. تناسب الحجم الاسري مع الاداء الاجتماعي للخدمات من خلال المدارس والاسواق المحلية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية.

خامساً:- التوجيهات المالية الادارية:

١. الاقتصاد الكبير في الانفاق الاسكاني، والاستفادة من الامكانيات المالية العامة والخاصية في المعالجات الاسكانية.

٢. توفير الجمعيات الحكومية والقطاع المختلف في توفير الاسكان.

التطورات الحديثة في مسألة السكن الوظيفي:-

لقد تطورت الحياة الانسانية في جوانبه الحياتية المختلفة تطوراً سريعاً من خلال القرن الماضي ومنذ الثورة الصناعية، ومن بين المسائل التي تأثرت كثيراً في عملية التطور هي المسألة السكنية، واهم الجوانب التي حدثت بها التطور في مجال السكن هي:-

١. ان التطور الواسع نحو الحياة الحضرية امر في غاية الاهمية حيث ان متطلبات ومستلزمات السكن اصبحت مستلزمات حضرية حتى في المناطق الريفية التي انخفض سكانها في عدد من الشعوب والدول المتطورة كما في فرنسا، والمانيا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة، وان المتطلبات الحياتية لبقية المستوطنين في الريف لا تختلف بأي شكل من الاشكال عن متطلبات ومستلزمات السكان الحضر.

٢. ان التطورات التكنلوجية قد تركت اثارها بشكل مباشر على المسألة الاسكانية ومن خلال جانبين:-

أ. جانب التطور التكنلوجي ذو العلاقة المباشرة بالسكن في مجالات التصميم والمواد الاولية والتجهيزات المنزلية الحديثة للسكن الافقي والسكن العمودي.

ب. التطورات التكنلوجية الحديثة ذات التأثير بشكل غير مباشر على المسألة السكنية، كالتطورات في مجال النقل ووسائطه والادوات المتطورة للأجهزة المنزلية والتطورات في استعمالات الارض وأسعارها وقيمتها. ويجب ان يحصل التطور بشكل سريع في المسألة السكنية بحيث تنعكس اثار ذلك التطور بشكل ايجابي على المسألة السكنية وبالمستوى الذي تتكيف فيه الحياة السكنية وتستجيب لمستلزمات تلك التطورات التكنلوجية، وبدون هذا التطور تتعرض حياة الساكنين الى اثار سلبية.

٣. التطورات الحديثة في المجالات القيمية والاجتماعية والاخلاقية وفي النظام الاجتماعي الاقتصادي.

ان هذا النوع من التطورات يختلف عن التطورات في مجال التكنلوجية والاختراعات والابداعات العلمية التي يحققها الانسان، كما تختلف عن التطورات في مجال علاقات الانتاج الاجتماعي واساليب ونظم التوزيع والاستهلاك، انما هذا النوع من التطورات هو ان تبقى العلاقات والقيم الاخلاقية والاجتماعية هي السائدة والثابتة في الوقت الذي تحصل به التطورات المادية الملموسة في المسألة السكنية، كما لا يصح ان تسقط القيم الاخلاقية والاجتماعية السائدة، وانما تقضي الضرورة الى نضج الواقع الفكري والسلوكي للإنسان.

٤. التطورات الاقتصادية الحديثة التي اصابت حياة الافراد والسكان بصورة عامة ادت الى اتساع المجال الاقتصادي للمدخولات الفردية الخاصبة، حيث تنوعت ابواب الصرف وضروريات الحياة والمواد الاستعمالية وكيفية استعمال ساعات اليوم الواحد لصالح الحياة الانسانية.

تواجه معظم مدن البلدان النامية ومستوطناتها البشرية ازمات اسكانية خانقة لا تتوفر ظروفها البيئية حتى مستويات الحد الادنى من الشروط الاسكانية التي ينبغي توفرها بدرجة ملائمة ولو بحد بسيط للسكن الانساني، ويمكن حصر هذه النماذج الاسكانية كما يلي:-

١. المساكن المتظاهرة:- وهي المساكن التي تتكون من غرفة واحدة او غرفتين تجاور بعضها في امتداد افقي وهي مساكن او غرف مستأجرة يشترك الساكنون فيها بخدمات الماء ومرافق الفضلات السائلة وتكثر في المكسيك وتشيلي.

٢. المساكن الوقتية الحكومية:- وهي المساكن التي تقام على اساس الطوارئ التي تسببها الكوارث الطبيعية كالأمطار الغزيرة او العواصف او الهزات الارضية وتنتشر في البرازيل وتشيلي والهند، وكذلك مأوى اللاجئين السياسيين التي يسكنها اللاجئون الفلسطينيون في سوريا ولبنان وغزة.

٣. المساكن المهنية:- وتضم هذه المساكن اعدادا كبيرة من العمال واسرهم في تجمعات اسكانية تضم العاملين في مشاريع معينة، حيث يقوم اصحاب المشاريع بأنشائها بكلف قليلة جداً يعتبر

الغرض الاساسي لا نشائها ضمان وجود العاملين بالقرب من مواقع العمل مما يضمن تحقيق ارباح كبيرة للطبقة المالكة للمشاريع، وهذه المساكن تضمن قرب العاملين من مواقع العمل وتوفر الوقت وقلة تكاليف النقل بين المسكن وموقع العمل.

٤. مساكن على الطريق:- يوجد في الكثير من المدن اعدادا كبيرة من السكان الذين لا مأوى لهم والكثير منهم يحتل بعض زوايا ومواقع على الارصفة والطرق الخارجية للمدينة، ويدعون بان ذلك هو ملكهم ومسكنهم ويحتجون على محاولة طردهم منها.

٥. الساكنون في الجوامع:- ويكثر هؤلاء في المدن الاسلامية حيث لا منزل لهم ولا مسكن حيث يقام هؤلاء في جوامع المدن كما هو الحال في القاهر حيث لا يقل عن ٢٠٠٠شخص في الليلة الواحدة تعتبر الجوامع مأوى لهم.

٦. سكان المواقع المهجورة:- وتتمثل في العديد من الاماكن المهجورة بسبب عدم صلاحيتها للإسكان مالكيها الاصليين، كبعض الدور القديمة او الخرائب التي أعيد استعمالها للسكن من قبل اصحاب الدخول الواطئة جداً ولكثافات عالية.

٧. الاحياء السكنية الفقيرة والقديمة في المدن:- وتنتشر في معظم المدن في امريكا اللاتينية وافريقيا واسيا، حيث الاجزاء القديمة من المدن التي اصبحت غير صالحه للسكن بما في ذلك الفنادق الرديئة جداًن او الاحياء الخربة الغير صالحة للسكن ولكن في معظم المدن القديمة تضمن اعدادا كبيرة من السكان الذين تكيفوا على العيش والعمل في هذه المناطق.

٨. المستوطنات المتناثرة:- وتتمثل في المجمعات الاسكانية المقامة على مناطق التجاوز. اي ان الساكنين قاموا بتشييد منازلهم على اراضي لا تعود ملكيتها لهم وسواءً كان ذلك بعمل فردي او احياناً جماعي في انشاء مجمعات سكنية على اراضي غير مملوكة وذلك بالتجاوز عليها بحيث اصبحت معالجتها امرا ليس سهلا، حيث تواجد الادارات الحكومية مشكلة حيث ان اخلاء هذه المناطق يولد ازمة سكنية كبيرة كما ان بقائها بشكل غير شرعي هو الاخر يمثل تجاوزاً على القانون.