مشكلة الإسكان ومؤشـــرات الأزمة الحضرية في المجتمعات النامية

أ/ مـــلاس حسيبة
كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية
جامعة قسنطينة

الملخّــص:

تعد مشكلة الإسكان الحضري من المسائل الهامة التي عنيت بالبحث والدراسة من طرف المهتمين بقضايا المجتمع والتحضر منذ العقود الأولى من الألفية السابقة. إلا أنها أخذت حاليا اتجاها جديدا ينذر بكارثة حقيقية لاسيما في المجتمعات الفقيرة، وإزاء هذا الوضع حاولت العديد من الحكومات سن سياسات من شأنها استيعاب الأزمة والحد من النمو العشوائي للمدن، والذي غير من مورفولوجيتها الحضرية وشوه نسيجها العمراني، إلا أنها غالبا ما أثبتت عدم نجاعتها في توفير مستوى إسكان مناسب، في ظل قصور التشريعات وغياب التنمية الحضرية المحكمة والكفيلة بتحقيق التوازن بين الموارد الاقتصادية من جهة وبين حاجات المجتمع في مجال الإسكان من جهة أخرى.

Abstract:

The problem of urban housing is one of the most important issues that concerned with the study and attention by researchers and scholars in the social sciences since the early decades of the previous millennium.But it became a global problem afflicting the poor countries , and about this situation , governments have attempted to develop urban programs that will accomodate the crisis and reduce unplanned growth of cities, which changed its urban morphology and distorted the fabric of adequate housing and suitable for human needs especially in the developing countries. And may be due primarily to inadequate legistation and lock of ability to find radical solutions and effective to the crisis in the steady increase of urban population on one hand , and lack of balance in economic development and urban on the other hand.

مقدمـــة:

منذ أن افتقد الإنسان قدرته عل النوم في العراء، أصبحت حاجته إلى المأوى من الحاجات الأساسية التي تلي حاجته إلى الطعام ولهذا فقد أخذ يتفنن في صناعة مأواه ويطوره بمايلبي حاجاته . وعلى هذا فقد تطور المسكن على مر التاريخ الإنساني وصولا إلى صناعته من الطوب و الحديد والإسمنت المسلح وغيرها من المواد الباهضة الـــثمن، وهنا ظهرت أولى بوادر المشكلة الإسكانية، فكلما كان المسكن أكثر رفاهية كلما تجاوزت نفقاته قدرات الغالبية العظمى من الناس، ومن ثمة أصبح الإسكان غير المناسب هو القاعدة، بينما غدا الإسكان المناسب استثناء تتمتع به أقلية قليلة من الأفراد.

ويعد نوع السكن وشكله والوظائف التي يقدمهـــا صورة تعكس تفاعل الإنسان مع بيئته وبني نوعه وتفسر حاجاته اليومية وتوضح العوامل الطبيعية والنفسية التي يستجيب لها، ومع تطور فن العمارة وتقدم العلوم الهندسية عبر العصور وزيادة التضخم الحضري خصوصاً في المدن الكبرى، أصبح من الضروري أن يخضع الإسكان لسياسة محكمة تنتهجها الدول و المجتمعات لتغطية العجز في هذا المجال ولعلاج العديد من المشاكل الاجتماعية والنفسية والصحية والتربوية ... التي تمخضت عنه[1] ، ولهذا فقد ظهرت سياسات إسكان جديدة تستجيب لحاجيات الإنسان العصري بما يتماشى والتطور العلمي والتكنولوجي الذي وصلت إليه المجتمعات الحديثة، وبرز مفهوم التخطيط الحضري كنهج تنموي حديث يعبر عن مجموعة الاستراتيجيات المتخذة من طرف السلطة من أجل تنمية وتوجيه وضبط توسع المدن.

وقد تفاقمت مشكلات الإسكان الحضري بظهور المدن الحديثة وأصبحت ظاهرة عالمية تواجه الدول الأكثر تقدماً جنبا إلى جنب مع الدول الأكثر تخلفاً وفقراً، مع اختلاف درجة حدتها من مجتمع لأخر وأساليب وسياسات مواجهتها، وهذا ما جعل الكثير من الباحثين والمهتمين بمشاكل المجتمع ينظرون إليها على أنها مشكلة مدنية، أي حضرية.

أما عن البلدان النامية فهي لم تعرف مشاكل الإسكان إلا منذ فترة قصيرة نتيجة تعرض هذه المجتمعات للانفجار السكاني، بعد تزايد أعداد السكان بصورة غير متوقعة إضافة إلى ارتفاع معدلات العمر نتيجة انخفاض نسبة الوفيات وهذا بفضل الرعاية الصحية للأطفال وكبار السن، وكذلك الهجرة الريفية وانتشار ظاهرة ترييف المدن بحثا

عن فرص العمل، كما هو الحال بالنسبة للمجتمع المصري وأدى إلى الأزمة الراهنة وجعلها تتفاقم يوما عن يوم. وقد تعرضت مجتمعات عربية أخرى لأزمة إسكانية مثل المملكة العربية السعودية، والكويت وذلك نتيجة لظهور البترول في تلك المناطق والنهضة الصناعية والعمرانية ، التي أدت إلى توافد أعداد هائلة من المهاجرين من مختلف أنحاء العالم للعمل في هذه الدول[ii]، لهذا كانت ولازالت مشكلة الإسكان وما يرتبط بها من عوامل ومتغيرات حضرية تشكل إحدى الاهتمامات الكبرى للباحثين والسياسيين في البلدان النامية . وبدراسة وتحليل تلك المظاهر التي كانت وراء ظهور هذه المشكلة ، نجدها تندرج في إطار اجتماعي موحد يظم ثلاثة عوامل رئيسية متفاعلة فيما بينها ساهمت في إنتاج ما نسميه اليوم بالأزمة الحضرية في المجتمعات النامية.

1) الزيادة السكانية و الهجرة الريفية نحو المدن:

يقطن ثلثي سكان العالم في بلاد نامية، وفي هذه البلاد تحدث أقصى التغييرات في مستويات الخصوبة والتحضر معاً، حيث تشهد مدنها الكبرى تضاعفاً في عدد السكان كل 13.5 سنة، حيث بلغت الزيـــادة السكانيـــة في هـــذه المـــدن ما بين (1950–1970) ؛ 100 ألف نسمة وأكثر، و ذلك بنسبة 67 % كل عقد[iii]، ويعود هذا التضخم الحضري السريع إلى عدة عوامل عرفتها هذه الدول في سياق تطورها التاريخي والاجتماعي والاقتصادي ، وتكمن خطورته في الآثار السلبية المترتبة عن علاقته بالتنمية الاقتصادية في المجتمعات النامية. وبالنظر إلى الوطن العربي كوحدة مساحية واحدة نجد أن عدد السكان يتزايد بمعدل متوسط يصل إلى نحو 3 % سنويا، في حين يصل المتوسط العالمي إلـــى 1.8 % [iv]، ويرجع حسن الساعاتي أسباب هذه الزيادة إلى عاملين أساسيين هما:

1) الثورة الصناعية، التي سهلت المواصلات و طورت الحياة بصفة عامة.

2) استغلال الأراضي الجديدة، الأمر الذي أدى إلى تهيئة أماكن أخرى لعدد كبير من السكان[v].

وقد أظهرت الدراسات التي تقدمت بها الأمم المتحدة في مؤتمر مدينة "بانكوك" لمعرفة الأسباب المؤدية إلى الزيادة السكانية الهائلة التي تعرفها مدن العالم النامي إلى أنها ترجع للأسباب الأساسية التالية:

1) ارتفاع كثافة السكان في الريف بسبب زيادة نسبة الخصوبة، وهذا ما أدى إلى تقلص المساحات المزروعة ونقص فرص العمل الزراعي، مما دفع بالكثير إلى ترك المناطق الريفية بحثا عن العمل والرفاهية التي يمكن توفرها في المدن، والتي كانت بمثابة عوامل جذب لهم.

2) كما ارتبطت زيادة التضخم الحضري في الدول النامية من الناحية الاقتصادية بالنظام المصرفي والبنوك والمنظمات المالية، مما أدى إلى ازدهار النشاطات الاقتصادية التجارية وزيـــــــادة معدلات التعمير على نطاق واسع، الأمر الذي قام باستقطاب الأيدي العاملة و زيادة النمو الحضري.

3) أما من الناحية السياسية، فيفسر التضخم الحضري في ضوء الأفكار الجديدة التي تبنتها المجتمعات النامية بعد استقلالها والتي تهدف إلى إزالة العديد من العوائق المادية والاجتماعية أمام حركة وحرية تنقل الأفراد والجماعات ، مما أدى إلى تمركزهم في المدن.

4) وتبين الناحية الاجتماعية أن تطبيق سياسة تمركز الخدمات الاجتماعية في المدن دون غيرها جعلها مناطق مستهدفة من طرف السكان، الشيء الذي أدى إلى التضخم الحضري.

5) كما يمكن إرجاع التضخم الحضري إلى عوامل صحية ، نظرا للتطور التكنولوجي السريع في مجال الطب والرعاية الصحية ، وانتشار الوعي البيئي لدى الطبقات الدنيا في المجتمع، ونمو الإنتاج الفلاحي (السقي، المبيدات الحشرية، الأسمدة...) ، والذي أدى إلى تحسن الظروف المعيشية ، وأدى إلى تقلص نسبة الوفيات في هذه الدول مقارنة مع سنوات الاحتلال هذا من جهة ، ومن جهة أخرى يعد ارتفاع معدل الخصوبة من العوامل الأساسية التي أدت إلى الانفجار السكاني المسجل في العقود الأخيرة في هذه الدول.

وقد أدت هذه العوامل إلى ارتفاع الضغط السكاني على المدن مقارنة مع المناطق الأخرى، كما هو الحال في مصر و التي سجلت محافظاتها معدلات زيادة تقدر بـــ: 3 % سنويا.

ويرى Gabriach أن الزيادة السكانية في الدول النامية تخلق معها عقبات كثيرة تعوق مسيرة مجتمعاتها نحو التحضر وهي :

1) عقبات ثقافية : تتمثل في تفشي الجهل وانتشار الأمية بين الشعوب النامية والتبعية الثقافية الموروثة عن العهد الكولونيالي[vi]، زد على ذلك القفزة الواسعة نحو تكنولوجيات القرن العشرين التي عرفتها هذه الشعوب تأثرا بالخبرة الغربية الطويلة في هذا المجال ، دون أن تمر في ذلك بتأسيس قاعدة ثقافية أو نظامية تتلاءم والتقدم التكنولوجي السريع والتي من شأنها أن تخلق مشاكل حضرية عديدة عاكسة بذلك ما أطلق عليه بعض الباحثين – وعلى رأسهم "ويليام اجبون " – بمظاهر الفجوة و التخلف الثقافي[vii].

2) عقبات اجتماعية : تتجسد في ضعف البناء الاجتماعي والوظيفي للمجتمعات النامية، وانتشار الأقليات غير المتجانسة والتباين الطبقي نتيجة لنظم الحكم السائدة[viii] .

3) عقبات اقتصادية : فقد أنتج النمو الحضري في كثير من بلاد آسيا وأمريكا اللاتينية وإفريقيا تبايناً بين عدد السكان والموارد، وارتفاع معدلات الكثافة بما يفوق الإمكانيات المتاحة ، وما يزيد الأمر خطورة هو كون مدن البلدان النامية لم تعد قادرة على استيعاب الفائض السكاني الذي يزداد يوما بعد يوم وبمعدلات أسرع وأكثر خطورة ، فمعظم هذه المدن قديمة النشأة ، وهي لم تشيد وفق خطط مدروسة تسمح بإمكانية التوسع في المستقبل ، إضافة إلى نقص رؤوس الأموال التي تمكن من توفير المزيد من الخدمات والسلع الاستهلاكية.

4) عقبات خارجية : تتمثل في نوعية التبعية المفروضة على هذه المجتمعات بعد تخلصها من الاستعمار السياسي ووقوعها رهينة استعمار اقتصادي ، اجتماعي وتكنولوجي تظهر ملامحه من خلال الحياة اليومية و تصرفات الأفراد و الجماعات في هذه البلدان[ix].

هذا، وتلعب حركة الهجرة دوراً كبيرا في اختلال توازن المدن وامتدادها خارج الحدود المعروفـــــة. وقد عرفت البدايات الأولى للهجرة الداخلية خلال فترات الاحتلال ، وانتهاج المحتلين لسياسة التهجير الإجباري للسكان من المناطق الريفية لمنع مساعدتهم للحركات التحررية ، كما هو الحال بالنسبة للجزائر، حيث انتهجت فرنسا

سياسة الأرض المحروقة لإجبار الجزائريين على ترك المناطق الريفية والانتقال إلى المدن أين تسهل السيطرة عليهم، وتقييد تحركاتهم ومعاملاتهم وهذا من أجل قطع تواصلهم مع الثوار والمجاهدين[x]. واستمرت حركة الهجرة حتى بعد تحصل هذه البلدان على استقلالها السياسي نتيجة عوامل الجذب في المدن وتدهور مستويات المعيشـــــة في الأرياف ، مما أدى إلى توسع المدن ، كما هو الحال بالنسبة لمدينة "لاجوس" والتي اتسعت خارج نطاقها العمراني المألوف مشكلة بذلك مدينة كبرى تضم أكثر من ثمانية ملايين نسمة منهم حوالي 1.198.868 نسمة ، قدموا من أرياف نيجريا ، حيث وصل معدل الهجرة السنوية إلى 159 ألف مهاجر[xi]، و من ثمة باتت الهجرة عاملا هاما في زيادة نمو و تضخم المدن موازاة مع ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية في المجتمعات النامية ، وأدت إلى بروز مشكلات خطيرة على رأسها مشكـــل السكن ، فنحن نجـــــد ألاف البشر في مـــدن العالم النامي لا يجدون مسكناً يأوون إليه[xii] ، كما يعاني ملايين البشر في هذه البلدان من أزمة إسكان حادة أنتجت أنماطاً عمرانية غير ملائمة وغير مطابقة للمواصفات التخطيطية المعمول بها وهذا ما زاد من مشكلات المدينة في العالم الثالث.

2) النمو العمراني غير المخطط في المجتمعات النامية وانتشارالمناطق المتخلفة :

لقد جمعت معظم المدن في البلدان النامية بين خبراتها السابقة في ميدان التحضر وتجربة حضرية دفعت إليها عن طريق الاحتلال ، وأخرى بعد تحقيق استقلالها السياسي وانتهاجها لسياسة إصلاحية ودخولها في حركة التصنيع ، بهذا فإن مظاهر نموها الحضري تعد مزيجا لثقافات مختلفة إن لم نقل متعارضة[xiii] ، فالمدينة في البلاد النامية تكشف عن بناء إيكولوجي يماثل لدرجة ما المدن الصناعية الغربية ، في الوقت الذي لا تزال تحتفظ فيه بنمط المدينة في العصور الوسطى والقديمة ، كما هو الحال بالنسبة للمدن الجزائرية حيث يلاحظ أن أغلب عمرانهـــــا يعود إلى ثلاث مراحل تاريخية ، فمنه ما بني في عهد الأتراك ، وما أنجز في عهد الاستعمار الفرنسي، وما شيد بعد الإستقلال[xiv]، مما أنتج نسيجا معماريا غير متجانس.

وما يمكن قوله عن النمو الحضري لمدن العالم الثالث هو أنه لا يتلاءم مع احتياجات الوافدين إلى المدن، و هذا يخالف علم التخطيط الحضري وهو يتخذ عدة أشكال منها:

2-1) النمو الشريطي: ويكون هذا النمو على أطراف المدن عندما يحول المهاجرون الجدد الأراضي الزراعية بالمدينة إلى مناطق سكنية جديدة دون إذن قانوني، في غياب السيطرة على النمط العمراني في ضواحي المدن و ينتشر كذلك هذا النمو على أطراف الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية ، و يؤدي إلى تقلص المساحات الزراعية بصورة سريعة ويحولها إلى مناطق سكن للمهاجرين ، و سرعان ما يطالب سكان هذه المناطق الحكومات بتوفير المرافق العامة والخدمات الاجتماعية، وهذا قد يفوق الإمكانيات المادية المتاحة في دول العالم النامي وينتج عنه مشاكل اجتماعية و اقتصادية خطيرة[xv].

2-2) النمو الحضري الخطي: ويمتد هذا الشكل بين المدن الرئيسية الكبرى والمراكز الحضرية القريبة منه عن طريق توسع خطي على امتداد الطرق التي تربط بينها مكونا بذلك مراكز حضرية صغيرة تتقاطع مع المراكز الريفية لتعطي أشكالا عنقودية على امتداد محاور النقل العديدة والمختلفة المنطلقة من المدن.

2-3) الاندماج الحضري: وهو يشكل مرحلة متطورة للنمو الحضري الخطي إذا ما ترك دون تدخل ، فيؤدي بذلك إلى اندماج المراكز الحضرية الصغيرة المتجاورة لتصبح منطقة حضرية واحدة.

ومن خلال ما سبق، تتضح لنا جليا الوضعية السيئة لأحوال مدن العالم النامي بسبب التضخم الحضري الهائل، والذي وصل إلى درجة تفوق إمكانيات هذه الدول في السيطرة عليه وأدى إلى انتشار الأحياء و المناطق الحضرية المتخلفة. ويؤكد "كلينارد" أن هذه المناطق تشكل حيزا كبيرا من المشاكل التي تتعرض لها المدن، وتنتشر في جميع البلدان النامية في شكل مستوطنات محيطة بمدنها، كما هو الحال في "ريوديجانيرو" ومدينة *"ليما"* وبقية مدن أمريكا اللاتينية، وفي هونج كونج، سنغافورة، وكانتون وشنغهاي، والتي تعيش فيها آلاف الأسر على مناطق عائمة فوق الماء.

ومع اختلاف هذه المناطق واختلاف المسميات التي تطلق عليها ، إلا إنها تؤدي نفس الوظيفة في كل مكان وهي إيواء الأعداد الهائلة من أصحاب الدخل المنخفض ممن لم يجدوا مكانا أفضلا يأوون إليه، وتستوعب أكثر من ثلث السكان الحضريين، وهي تقام على أقل قطعة مرغوب فيها مثل المستنقعات وجوانب التلال وخطوط السكك الحديدية والمناطق المحيطة بالمصانع...، وتبنى فيها الأكواخ عشوائيا من مواد مختلفة[xvi]. وتكمن مشاكلها في تدهور أحوال معيشية سكانها اجتماعيا، اقتصاديا، ثقافيا وعمرانيا، الأمر الذي أدى إلى تباين أجزاء المدينة الواحدة من الناحية الايكولوجية والمورفولوجية مع غياب سياسة حضرية صارمة لضبط هذا التباين، وبالرغم من جهود الحكومات في إزالة هذه المستوطنات فهي لا تزال تمثل ظاهرة حضرية في معظم المجتمعات النامية ، و هذا لعدم وجود بديل لمشكلة نقص الإسكان سوى إنشاء المزيد من هذه المناطق المغتصبة ، ولهذا فسوف تظل الأحياء المتخلفة جزءا من البناء الايكولوجي الحضري عند هذه المجتمعات إن لم تواجه بحل سريع و فعال.

3) غياب وضعف سياسات التخطيط العمراني:

إن أكثر من نصف سكان دول العالم النامي تقيم في مساكن غير ملائمة على كافة المستويات، كما أن الغالبية العظمى من سكانها لاتحظى إلا بالقدر القليل من خدمات المجتمع و إمكانياته، بل قد لاتنال شيئا من هذه الخدمات، فضلا عن إنتشار البطالة والأمية وسوء التغذية ومشكلات البيئة في المستوطنات البشرية[xvii] ، فبعد الحرب العالمية الثانية فرض توسيع الصناعات الرأسمالية اقتصادا عالميا جديدا غير من تحضر مدن العالم الثالث كما وكيفا ، حيث انتهجت معظم هذه الدول سياسة تصنيع لها ارتباطات مباشرة بحاجات الرأسمالية ، وأبرز مثال على ذلك ما فعله الاستعمار الفرنسي في الجزائر والانجليزي مع دول الكومنولث والبلجيكي في الكنونغو.

ويشير الأستاذ "عبد اللطيف بن آشنهو " إلى أن السبب الأصلي الذي ترجع له أزمة الإسكان في المجتمعات النامية هو تلك العلاقة التي تنشأ بين الاستثـــمار والمحيط الرأسمالي والتي أنتجت تخلفا اقتصاديا وأفرزت حاجات كبيرة خاصة في ميدان السكن والإسكان . خصوصا وأن حكومات هذه الـــــدول لم تراقب النمو الحضري الذي تطور منذ الستينات والذي أنتج مشكلات خطيرة شدت انتباه المختصين في هذا المجال ، وفقد

تضاعف عدد سكان المدن المليونية في فترة أقصاها 15 عاماً ، وهذا راجع إلى فشل التخطيط المحلي للدول النامية في أن يصبح أداة فعالة لمواجهة هذه الزيادة المضطردة . حيث اندفعت الملايين من سكان المناطق الريفية إلى المراكز الحضرية بسبب البطالة والجوع والأمية وفقر الخدمات وعدم كفاءة الاستثمارات في الخدمات الرئيسية المحلية . وفي الوقت الذي شرعت فيه السلطات المحلية في تقديم البرامج والخطط الحضرية ، سرعان ما اصطدمت بالواقع عندما وجدت نفسها عاجزة عن تنفيذ هذه الخطط التي كانت كثيراً ما تتعارض مع المصالح الخاصة للأفراد والتي أثبتت عدم جدواها لمقابلة العجز الكبير في ميدان الإسكان . زد على ذلك غياب التنسيق الجيد بين مختلف الجهود المبذولة من طرف هيئات القطاع العام والذي حال دون قدرة هذه الهيئات على مسايرة المبادرات المتسمة بروح المضاربة والتي يقدمها القطاع الخاص ، حيث أصبح هذا الأخير هو المؤسس الرسمي للمدينة النامية، وأصبح السكان ذووا الأجور المنخفضة والبطالون هم المخططين والمشيدين لنفس المدينة من الناحية غير الرسمية.

وهكذا كانت النتيجة المتوقعة الحدوث والتي حدثت بالفعل ، هي وجود مناطق سكنية متخلفة وفقيرة يقيم فيها آلاف الآدميين الذين يعيشون في شبه عزلة في منازل تفتقر إلى الحد الأدنى من الخدمات الضرورية والتي تبعد عنهم بمسافة ساعة أو اثنين على الأقل بوسائل النقل السريع عن المدينة الأم .

وإزاء هذا الوضع تدخلت حكومات بعض الدول بوضع خطط من شأنها التخفيف من حدة الأزمة ، إلا أنها لم تثبت نجاعتها على أرض الواقع ، ومنها تجربة كوريا على مدينة "سيول" والتي باتت غير قادرة على تلبية حاجات سكانها لزيادة الطلب على المساكن وأصبحت في حاجة إلى استغلال مساحات أكبر للبناء و لهذا فقد استغلت الحكومة 220 كلم^2 من مجموع الأراضي الصالحة للبناء المقدرة بـــ 241 كلم^2 وهكذا فانه لم يبق للتعمير والبناء مستقبلا سوى 21 كلم^2 ، وأمام هذه الظروف اتخذت السلطات السياسية الكورية مجموعة من التدابير لمعالجة المشكلة هي:

– الحد من الزيادة الديموغرافية.

– تحويل مراكز الاستقطاب من "سيول إلى "إنشان" بالجنوب (حوالي 1.2 مليون نسمة) و "أولسان"(320 ألف نسمة) ، وقد تطلب هذا التحويل تكاليف مالية ضخمة، لأن

تحويل البنية الأحادية إلى بنية متعددة النويات يفترض نوعا من اللامركزية والتي تتطلب توفير كل التجهيزات الجماعية الاجتماعية، الاقتصادية، الإدارية، الرياضية والثقافية في جميع النويات[xviii].

وقد يتساءل الفرد عما إذا كان بالإمكان إيجاد أسلوب من شأنه أن ينهض بمستوى الظروف المعيشية الراهنة لما يزيد عن 70 % من سكان العالم الثالث ، وهنا لا يجد المرء إلا القدر القليل من الإجابات بل سرعان ما تثار في ذهنه تساؤلات أخرى جديدة تظل دون إجابـــة مقنعة ، فالمـــــــــشكلة السكنية في البلاد النامية هي من أخطر عناصر الأزمة ، ورغم تفاوت تأثيراتها من بلد لآخر إلا أن هناك إجماع بين مختلف الباحثين والدارسين بأن هناك ضعف بل وعجز كبير في سياسات التخطيط المعمول بها في هذه الدول على إيجاد حلول موضوعية لهذه المشكلة ، ويمكن تأطير ذلك العجز في النقاط التالية:

1) عدم توافر فرص العمالة وانخفاض الأجور للغالبية العظمى من سكان المدن النازحين إليها من مناطق ريفية ، مما يضعف من قدراتهم الشرائية ويؤدي بالضرورة إلى انخفاض مستويات الإسكان سواء المعروض من طرف القطاع الخاص أو ما توفره برامج وخطط الإسكان العام.

2) تناقص معدلات ما يعرض من وحدات سكنية مقارنة مع تزايد النمو السكاني للمدن.

3) الاهتمام المتواضع الذي تبديه معظم الحكومات إلى برامج التنمية الاجتماعية .

4) عدم توفير التسهيلات الائتمانية والإعانات المالية لجماعة الدخل المنخفض .

ويرى "كومينوس" أن المحيط السكني وظروف المعيشة تتدهور بصورة واضحة في البلاد النامية عن غيرها من الدول نتيجة لظروفها الخاصة ، وهو يشترك مع "أبرامز" في الجزم بأن هذه الحالة ما هي إلا نتيجة لمساعي الحكومات الخاطئة وإتباعها سياسات ضعيفة للتنمية الحضرية يتم من خلالها تبديد الأراضي والخدمات ، كما يريا أن النظر إلى المشكلة في حدود الوحدات المطلوبة والتي يمكن توافرها هي نظرة ضعيفة تؤدي إلى تفاقم الوضع[xix].

وانطلاقا مما سبق، يمكن القول أنه في معظم البلدان النامية نجد أن سياسات الإسكان واستخدام الأرض في المناطق الحضرية هو رهن تحكم وتوجيه ميكانيزمات السوق، ومن ثمة تضيق فرص اختيار الموقع والوحدة السكنية المناسبة بانخفاض مستوى دخل الأسرة ، زد على ذلك فإن الافتقار لسياسات تنموية متكاملة قد أسفر عن تركيز الاستثمارات الإنتاجية ومختلف الاستثمارات الموجهة لقطاع الإسكان في مناطق ومجالات محدودة جداً، وإهمال باقي المناطق الحضرية لتصبح مجرد مساحات مكانية تستوعب أعدادا متزايدة من السكان بلغت معدلات الفقر لديهم مستوى لايمكن التراجع عنه.

الخاتمـــــة:

إن التخطيط الحضري في الدول الصناعية له مفاهيم مشتركة ومعايير موحدة وأهداف واضحة وحركة متوازنة وعمل متكامل ، ينطلق من الحاجة وصولا إلى النتيجة المرجوة ، وهو ليبس مشكلة موسمية يجتمع لها المخططون في هذا المجال، ولكنه مشكلة دائمة تقوم على توجيهها وتطويرها أجهزة علمية وتنفيذية تقوم بالدراسة والتنفيذ ثم المتابعة والتقويم، على عكس ما نجده في الدول النامية من تباين في المفاهيم وتعارض في المعايير وغموض في الأهداف والتي تحول دون وصول المخطط إلى تكوين صورة واضحة عن المستقبل، ولهذا فإن مشكلة الإسكان كانت وستبقى تشغل أذهان المخططين والمعماريين والمنفذين والمشرعين، ولا يزال الانفصال الفكري قائما بينهم، فالأجهزة الموجهة للتخطيط في هذا المجال ليست في المستوى العلمي والفني الذي يؤهلها لمواجهة هذه المشكلة، ولهذا فهي تلجأ في كثير من الأحيان إلى الخبرات الأجنبية.

ويتساءل الكثير من المهتمين حول إن كانت مشكلة الإسكان وغيرها من المظاهر التي تجسد ملامح الأزمة الحضرية في مجتمعاتنا النامية تنتج عن ضعف في التمويل أو في عدم توافر مواد البناء، أو في عدم توافر الأراضي الصالحة للبناء أو في قصور التشريعـــات أو قصور التخطيط والتصميم ، أو في تخلف بحـــوث البناء ، أو في كل هذه الجوانب مجتمعة ، أو في عدم التنسيق بينها، أو في إهمال بعضها. إن المشكلة متحركة ،ولا يمكننا الوقوف أمامها إلا بحركة فكرية موازية لها، ولا يكون هذا إلا بتكثيف البحوث وتطوير التشريعات وتصميم المخططات الحضرية التي تحفظ توازنها.

المراجـــع:

[i] د/ عبد الحميد دليمي: دراسة في العمران– السكن والإسكان– مخبر الإنسان والمدينة ، 2007 ،ص ص 34–35.

[ii] د/ سناء الخولي: أزمة السكن ومشاكل الشباب، دار المعرفة الجامعية ، مصر، ل ت ن، ص 56.

[iii] د/ السيد عبد العاطي السيد:علم الإجتماع الحضري، ج2 ، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع ، الاسكندرية ، 2000 ، ص 169.

[iv] د/ سناء الخولي ، مرجع سابق ، ص ص 31–33.

[v] حسن الساعاتي: دراسات في علم السكان ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1981، ص 22.

[vi] د/ أحمد بوذراع : التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة في المدن، دراسة نظرية قي علم الاجتماع الحضري، منشورات جامعة باتنة ، ل ت ن ، ص ص 148–149

[vii] د/ السيد عبد العاطي السيد ، مرجع سابق ، ص163.

[viii] د/ أحمد بوذراع ، مرجع سابق ، ص 149.

[ix] د/ السيد عبد العاطي السيد ، مرجع سابق ، ص149.

[x] علي عبد الرزاق جابي: علم اجتماع السكان، دار المعرفة الجامعية ، بيروت ،1987 ، ص 240.

[xi] د/ أحمد بوذراع ، مرجع سابق ، ص ص 150–151.

[xii] عبد المجيد عبد الرحيم : علم الاجتماع السكاني ، كلية التربية ، جامعة عين شمس ، ص131.

[xiii] د/ السيد عبد العاطي السيد ، مرجع سابق ، ص 164.

[xiv] د/ عبد الحميد دليمي ، مرجع سابق ، ص17.

[xv] د/ أحمد بوذراع ، مرجع سابق ، ص ص 163–164.

[xvi] د/ السيد عبد العاطي السيد ، مرجع سابق ، ص ص 166–167

[xvii] نفس المرجع ، ص 282.

[xviii] د/ عبد الحميد دليمي ، مرجع سابق ، ص ص 14–15.

[xix] د/ السيد عبد العاطي السيد ، مرجع سابق ، ص291.