المحاضرة الحادية عشر مشكلات الاسكان الحضري

الإسكان ظاهرة متعددة الجوانب والأبعاد:-

- الإسكان مشكلة قديمة.
- الإسكان مشكلة حضرية.
- الأبعاد الاجتماعية لمشكلة الإسكان.
- التعريف بالمشكلة.

إذا كان بلد متقدم كالولايات المتحدة بما لديها من موارد طبيعية غنية وقاعدة صناعية واسعة تعترف من حين لآخر أنه من الصعوبة إن لم يكن من المستحيل أن تزداد مواردها وإمكانياتها إلى الضعف خلال العشرين سنة القادمة لتتمكن من مواجهة الزيادة السكانية . فما هو مستقبل البلدان النامية والفقيرة التي تكشف باستمرار عن عدم توازن واضح بين الموارد المتاحة والأعداد الحالية للسكان وإن كانت نبوءة "مالتوس" المتشائمة لم تتحقق بعد في كثير من البلدان المتقدمة التي لا تزال تجد مخزوناً أو فائضاً لمواردها بما يكفي لإشباع سكانها، في الوقت الذي اتبعت فيه سياسة سكانية لضبط النسل، فإن الكثير من توقعاتها قد وقع بالفعل في أرجاء متعددة من العالم الثالث، عندما كان نقل الغذاء بطريق الجو إلى العديد من الدول الأفريقية لمنع المجاعات الجماعية سنة 1973 دافعاً إنسانياً.

الإسكان مشكلة متعددة الجوانب والأبعاد

لعل من أهم ما تكشف عنه ظاهرة "المسكن"، أنها ذات أبعاد وجوانب عديدة ومتنوعة تأخذ طابعاً اجتماعياً مرة واقتصادي مرة أخرى وثالث ثقافي ورابع أيكولوجي ...إلخ، أنها باختصار ظاهرة متشابكة ومعقدة ترتبط بسلسلة متصلة الحلقات من الظواهر والمسائل والاهتمامات المتنوعة بدءاً بمستوى دخل الفرد وانتهاءً بمسائل السياسة العامة والتشريعات الاجتماعية ومروراً بعدد غير محدود بقضايا ترتبط بالصحة العامة والتنشئة الاجتماعية والصحة النفسية والجسمية للمساكن...

الإسكان مشكلة قديمة:

منذ أن افتقد الإنسان قدرته على النوم في العراء، أصبحت حاجته إلى مأوى من أهم الحاجات الأساسية التي تلي حاجته إلى الطعام. ولقد تفنن الإنسان منذ بدء الخليقة في صناعة ما يحتاج إليه من مأوى، وأخذ مسكنه أشكالاً عدة على مر التاريخ من الكهوف فالأشجار التي تقيه شر الرياح إلى الزوارق الخشبية فالأكواخ ذات القباب فالأكواخ التي صنعها من أغصان الشجر. وكانت كلها عاجزة عن أن توفر له الوقاية الكافية من أخطار البيئة والحيوانات المفترسة ثم تعلم الإنسان أن ينشئ منازل من الخشب والحجارة والطوب والحديد والإسمنت المسلح والتي تفاوتت في مدى ما نتيجة لسكانها من أمن وراحة ورفاهية. عندئذٍ ظهرت أولى بوادر المشكلة ممثلة في حقيقة أنه كلما كان المسكن أكثر رفاهية كلما تجاوزت نفقاته قدرة الغالبية العظمى للسكان ومن ثم أصبح الإسكان غير المناسب هو القاعدة بينما غدى الإسكان استثناءً تتمتع به أقلية قليلة من الأفراد.

ولقد كان سوء الأحوال السكنية واختلال ميزان العرض والطلب على الإسكان الملائم من المشاكل التي ميزت المدن والمراكز الحضرية على مر العصور ولم تتحسن الأحوال السكنية في مدن العصر الوسيط إلا للطبقات الوسطى في الوقت الذي عانت فيه الطبقات الدنيا من نفس المشكلة إضافة إلى مشاكل زيادة معدلات الوفيات وانتشار الأمراض الوبائية.

وتتفاقم مشكلات الإسكان بظهور المدن الحديثة لتصبح ظاهرة عامة وعالمية تواجه أكثر الدول تقدماً جنباً إلى جنب مع أكثر بلدان العالم الثالث فقراً وتخلفاً وإن اختلفت درجة حدتها وأسلوب أو سياسات مواجهتها بين هذه وتلك. ولذلك ليس بمستغرب أن ينظر الكثير من الباحثين والمهتمين بمشاكل المجتمع إلى مشكلة الإسكان على أنها مشكلة مدينة أي مشكلة حضرية

الإسكان مشكلة حضرية:

يكشف التحليل المتعمق لمشكلة الإسكان عن حقيقة كونها مشكلة حضرية أي معلقة بحياة المدينة في المقام الأول. كما يكشف أيضاً عن أن حدة المشكلة تتفاوت بتفاوت ما بلغته كل مدينة عن حجم معين أو كثافة سكانية محددة. كما يوضح التشخيص الواعي للمشكلة أن سببها الأساسي يكمن في ازدحام السكان الذي أصبح سمة بارزة لمدينة العصر الحديث ومما يزيد المشكلة الإسكانية تعقيداً ذلك القصور الواضح في إمكانيات النقل وتسهيلاته بالدرجة التي لا تلاحق بها النمو السكاني المتزايد خاصة وأن شركات النقل تحرص في أغلب الأحيان على أن تكون شبكاتها محصورة في نطاق ضيق لأن المسافات القصيرة تمثل لها عائداً أو ربحاً أكبر من المسافات الطويلة ومن هنا فإن الأعداد المتزايدة من السكان تخلق بالتدرج طلباً كبيراً ومتزايداً على الأرض مما يسبب بدوره ارتفاع قيمتها. كما أن ارتفاع قيمة الأرض يصبح بدوره عاملاً أساسياً يدفع الملاك إلى زيادة تكثيف استخدامها على نحو يضمن عائداً لاستثمارها.

وتأسيساً على ما سبق تتجسد المشكلة في زيادة معدلات التزاحم على الأرض وارتفاع المباني وتضاعف المساكن وارتفاع الإيجارات وغير ذلك من المظاهر الحضرية المرتبطة بعاملين أساسيين هما ارتفاع قيمة الأرض الحضرية من ناحية وعدم كفاية تسهيلات النقل وإمكانياته من ناحية أخرى.

وهناك إلى جانب هذه الأسباب عدة عوامل أخرى مساعدة تتمثل في ارتفاع معدلات الهجرة إلى المدن وزيادة حدة المضاربة على الأرض وسوء تخطيط وإنشاء المباني وقصور القوانين المنظمة لعمليات التشييد والبناء وجشع الملاك وإهمال المستأجرين أو جهلهم. إن كل هذه العوامل والأسباب من شأنها أن تحدد الظروف السكنية التي يعيشها سكان المدينة وعلى سبيل المثال فإن ارتفاع قيمة الأرض وعدم توافر وسائل النقل الكافية يحتم على الأسرة الحضرية أن تتخلى عن فكرة نموذجية أو مثالية ولكنها صعبة التحقيق والمثال في المدينة الكبيرة.

الأبعاد الاجتماعية للمشكلة:

يلاحظ كل من يألف حياة المدن الكبرى إن مشكلة الإسكان هي أهم المشاكل الملحة وأنها تمثل في جوهرها مشكلة اجتماعية في المقام الأول. ولعل حرص بعض الباحثين والمعلقين على وصف المشكلة بالطابع الاجتماعي يأتي تأكيداً من جانبهم للصعوبة التي يواجها المصلحون والإداريون في كفاحهم من أجل الوصول إلى أحوال أفضل للإسكان. فمشكلة الإسكان مشكلة أساسية لأنها تؤثر مباشرة في الأسرة وعن طريقها في العلاقات الاجتماعية

- ويقول M. Bryee إن "المكان الذي يسكن فيه الفرد يعد أمراً حيوياً في تكوين شخصيته وعاملاً مؤثراً على صحته النفسية والجسدية والاجتماعية.
- لقد كشفت الدراسات عن أن الخمول وهبوط الحيوية هما أهم أسباب اعتلال المزاج والإدمان وأن ظروف الإسكان الرديء من أهم الأسباب المباشرة لهذه الأمراض الاجتماعية
- كما أن النظافة لا تعد شرطاً لازماً ضرورياً لتحقيق ضمان الصحة الجسدية فحسب بل هي شرط ضروري لاحترام الذات، وأساس الأخلاق الحميدة والسلوك الموفق

وليس من الصعب بحال من الأحوال تصور وجود علاقة ارتباط طردي بين النظافة والصحة واحترام الذات والسلوك والأخلاق من جانب وبين مدى توفر الظروف السكنية الملائمة من جانب آخر. والأدلة على ذلك كثيرة فقد لوحظ أن هناك ارتباطاً وثيقاً بين نسبة الوفيات وخاصة وفيات الأطفال وكثافة المسكن ومعدلات التزاحم السكني. ومع الاعتراف بأن هناك أسباب أخرى لارتفاع نسب الوفيات لا تقتصر فقط على الازدحام إلا أنه بالإمكان استناداً على الشواهد الأمبريقية إثبات أن هذا الارتباط يعكس علاقة سببية.

ويشير الدكتور Haven Amersan أستاذ الصحة العامة بجامعة كولومبيا إلى أنه من المحتمل أن تكون الحجرة المزدحمة هي أهم عامل في انتشار أمراض الجهاز التنفسي وبالمثل يقرر لورانس فايلار أن التزاحم السكاني يرتبط بانتشار الأمراض التناسلية في الوقت الذي يكون فيه عاملاً أكثر تأثيراً في المشكلات اللاأخلاقية التي تكشف عنها مناطق الإسكان السيئ وذلك نظراً لانعدام الخصوصية بين أفراد الأسرة.

وبالمثل ترتبط مشكلة الجريمة والاضطراب أيضاً بالظروف غير الملائمة للإسكان. وفي هذا الصدد يقرر تراشر "أن المساكن التي تأوي عصابات شيكاغو في المناطق المجاورة لخطوط السكك الحديدية والمصانع تقع حيث تقام المجاورات والأحياء المتخلفة ومناطق التحول والانتقال التي تحيط بمنطقة وسط المدينة".

وتوضح خرائط التوزيع الايكولوجي والمكاني لحالات انحراف الأحداث ارتباطاً بأحوال الإسكان المزدحم كما توضح ذلك عد من الدراسات على المدن.

وقد يرجع عدم احترام القانون والمجتمع من خلفة إلى الذكريات الأولى لصبي كان ملعبه الوحيد هو الشارع ومسكنه حجرة مزدحمة أو شقة متهالكة وحيث تكون الشرفات الجانبية المزدحمة هي المتنفس الوحيد لتلاميذ المدرسة

ومن المؤكد أن هناك ارتباطاً وثيقاً بين سوء الأحوال السكنية وبين تفشي الكثير من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية وربما يكون أسوأ التأثيرات للإسكان الرديء في مدينة ما هو إفساد الأخلاق والمعنويات وما ينتج عنه من انخفاض قوة الإنتاج لنسبة كبيرة سكانه وتتمثل أهم خطورة لمشكلة الإسكان في الأجزاء الشديدة الازدحام من المدينة والتي تعرف باسم (الأحياء المتخلفة) كمناطق تجسد سوء الأحوال السكنية وتصور المشكلة في أبعادها المختلفة

التعريف بالمشكلة:

تختلف تعريفات مشكلة الإسكان باختلاف الأولوية التي تعطى لبعض عناصرها أو أبعادها على البعض الآخر:

فقد ينظر إليها على أنها عبارة عن حالة أو موقف تسيطر عليه ظاهرة ندرة المسكن المتاح والملائم للأفراد الذين يشعرون بحاجة إليه. ومن ثم تصبح المشكلة بمثابة نتيجة لازمة عن نقص الإنشاءات السكنية الجديدة نظراً لتوجيه واستثمار متطلبات تشييدها إلى أغراض أقرب غير سكنية.

كما تصبح أيضاً نتيجة مصاحبة للتوقف كلية عن عمليات البناء بسبب ارتفاع تكاليف العمالة ومواد البناء اللازمة.

ومن ناحية أخرى قد ينظر إلى مشكلة الإسكان على أنها تجسيد واقعي لارتفاع قيمة الإيجار للمساكن على نحو قد يفوق القدرة الشرائية للأفراد ذوي الدخل المنخفض أو تجعلهم يخصصون نسبة كبيرة من دخولهم المنخفضة لإيجار المسكن الملائم. وفي هذا الصدد تبدو المشكلة في جوهرها على أنها مسألة حضرية بحتة خاصة وأن أغلب سكان المدينة هم من المستأجرين الذين لا يمتلكون مساكنهم. ولقد أدت هذه النظرة الأخيرة لمشكلة الإسكان إلى بذل المحاولات لضبط ارتفاع الإيجارات عن طريق التشريع أو السياسة الاجتماعية.

ولقد كشفت الدراسات الحديثة التي أجريت في أجزاء مختلفة من العالم المتقدم عن أن مشكلة الإسكان مشكلة اقتصادية في أساسها لأنها ترتبط في المقام الأول بمشاكل الأجور ومستويات المعيشة، على الإقامة في مساكن دون المستوى، خاصة عندما وجدت الأسر التي تعجز عن مواجهة قيمة الإيجار المرتفعة أن الحل الوحيد للخروج من الأزمة هو الانتقال إلى مساكن أصغر حجماً وأقل مستوى.

ومن هنا تبدو المشكلة السكنية في المدينة حتى في أكثر البلدان تقدماً في جوهرها عبارة عن عدم توافر المسكن الملائم بأعداد كافية تقابل احتياجات الأفراد ذوي الدخل المنخفض ومن هنا أيضاً غدت المشكلة في نظر الكثير من المحللين والمخططين أبعد احتمالاً عن المواجهة أو حتى عن التخفيف من حدتها وتعتبر مشكلة المستويات السكنية من أكثر جوانب المشكلة أهمية بل قد تفوق في خطورتها وأهميتها مشكلة ندرة المساكن أو ارتفاع تكاليفها وإيجارها.

وقد ترجع خطورة مشكلة المستوى السكني وأهميتها إلى أنها مسألة تتضمن العديد من المشاكل المرتبطة بالصحة والأمن والأخلاقيات بل وتمس تقريباً كل أوجه الحياة الاجتماعية إلى جانب أنها ذات صلة وثيقة بمسائل فنية ومالية في مجال التشييد والبناء وسياسات التشريع والإدارة في مجال القوانين المنظمة لتصميم الوحدات السكنية وتنفيذها إلى جانب ارتباطها بموضوعات اجتماعية وسياسية تتعلق بتدخل الحكومة ...إلخ.

من هذا المنطلق يمكننا إعادة تعريف المشكلة الإسكانية بأنها موقف أو حالة أو ظرف غير مرغوب فيه يتحدد بوجود شريحة من السكان – صغرت أو كبرت – في ظروف سكنية خطيرة تهدد صحتهم وأماناتهم وأخلاقهم.

فإذا جاز لنا تحديد المشكلة على هذا النحو يكون بالإمكان القطع بوجودها في كل مدن العالم تقريباً

ولقد سبقنا إلى تحديد المشكلة على هذا النحو السابق جيمس فورد G. Ford عندما حاول أن يحدد العناصر الهامة للمشكلة السكنية فيما أسماه بمضار الإسكان أو مساوئه والتي حددها في{ الموقع غير الصحي الذي يشجع على انتشار المرض، وفي نقص إمداد المياه النقية، والغرف المظلمة، والأزقة القذرة، والأماكن الرطبة في البدروم، وعدم كفاءة وسائل التخلص من الفضلات، والأمراض الناجمة عن توالد الحشرات، وفي ارتفاع معدلات التزاحم والازدحام، وانعدام الخصوصية، وارتفاع قيمة الإيجار، وعدم كفاية الخدمات والمرافق العامة، وازدحام المباني وتلاصقها، والاستخدام المكثف للأرض

مستويات الإسكان :

يمكن أن نحدد لمستويات الإسكان المظاهر الاتية :-

1-المظاهر الاقتصادية.

2-المظاهر الاجتماعية.

3-المظاهر الأيكولوجية.

تتحدد مستويات الإسكان في أي مجتمع في ضوء ثلاث متغيرات رئيسية هي: 1-مرحلة التطور الاقتصادي بالنسبة لغيره من المجتمعات الأخرى2- والموقع الإقليمي للوحدات السكنية 3-ومستوى دخل الأسرة.

فمن ناحية تعتبر مرحلة التطور الاقتصادي التي يمر بها المجتمع مؤشراً – بل محدداً – أساسياً للمستوى السكني خاصة إذا وضعنا في الاعتبار أن قدوم السيارة مثلاً قد تطلب ضرورة توفر مكان إضافي لإيوائها "الجراج".

كما أن استخدام الكهرباء والغاز وأنابيب المياه كانت أسباباً مباشرة لتقلص حجم المطبخ. وبالمثل فإن القيمة التي تعزى إلى الشرفات تختلف باختلاف المنطقة المناخية حتى أنها تصبح ذات أهمية قصوى في المناطق الحارة، الأمر الذي يؤكد أهمية الموقع الإقليمي كمحدد لمستويات الإسكان أما بالنسبة لدخل الأسرة، ودوره في تحديد المستوى السكني فأمر تؤكده حقيقة أن الأسر تستطيع في حدود دخلها أن تقوم باختيار المسكن الذي يتناسب مع هذا الدخل من ناحية ومن ناحية أخرى أصبح على الحكومة وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية أن توفر الإسكان الملائم للأعداد المتزايدة للسكان وأن تقوم بتوزيعها على أساس مستويات الدخل.

وقد يبدو من المحتم علينا أن نعرف المقصود بمصطلح "مستويات الإسكان" وفي هذا الصدد نشير إلى حقيقتين أساسيتين هما:

يمكن أن نميز بين ثلاث مستويات للإسكان هي:

- المستوى الأدنى وهو يمثل نقطة معينة يتعين على أساسها ضرورة تدمير أو إزالة الوحدات السكنية التي تقل عن هذا المستوى
- والمستوى الأعلى والذي تحدده قوانين الإسكان التي تعمل بها الحكومة لتنظيم عمليات البناء والتشييد حتى وإن كانت غير مدعمة بمساعدات عامة حكومية
- والمستوى الأمثل الذي تتخذه السياسات الإسكانية هدفاً تعمل على تحقيقه في المستقبل.

على الرغم من أن وظيفة الإسكان الأساسية تتمثل في تقديم المأوى وتوفير مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضفي على الحياة المنزلية قدراً من الراحة والطمأنينة والأمان إلا أنه يتعين علينا عند الحديث عن المستويات الإسكانية أن نضع في اعتبارنا عوامل البيئة التي تتضمن الاستخدام العام للأرض وتوفير متطلبات البنية الأساسية إلى جانب الاهتمام بمشاكل البيئة كالتلوث والضوضاء، وغير ذلك من الأمور التي اعطتها تشريعات الإسكان في بعض الدول المتقدمة أهمية ملحوظة لخطورة ما يترتب عليها من نتائج.

وفي ضوء هاتين الحقيقتين نستطيع أن نقرر أن المستويات الإسكانية هي نتائج أو محصلة نهائية لتداخل وتفاعل عدد من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الأمر الذي يجعل من المشكلة متعددة الأبعاد من ناحية ومشكلة نسبية من ناحية أخرى.

المظاهر الاقتصادية

على العكس من المشكلات الحضرية الأخرى، فإن الإسكان يعتبر منذ البداية مسألة اقتصادية أو بالأحرى محصلة لمجموعة من العوامل الاقتصادية المترابطة مثل تكاليف الموقع والبناء والصيانة والخدمات ...إلخ. وتعد المستويات السكنية ملائمة وسليمة من وجهة النظر الاقتصادية إذ كشفت عن تكامل أو ارتباط وثيق على مستوى الاقتصاد القومي، ولذلك فإن انعدام التوافق بين المستويين من شأنه أن يخلق مشاكل جمة خاصة في البلدان الفقيرة أو المتخلفة.

على أنه من الضروري عند تحليل المظاهر الاقتصادية لمستويات الإسكان أن نؤكد على الدور الذي تلعبه هذه المستويات في مجال تطوير السياسة الإسكانية

إذ أنه من الخطورة بمكان عند تحديد مستويات الإسكان أن ينصرف الاهتمام كله إلى مستوى دخل الأسرة باعتباره مسألة تتعارض مع حجمها

المظاهر الاجتماعية:

أصبحت طبيعة الطلب على الإسكان الجيد أكثر تخصصاً بحيث اقتصرت على تحسين ظروف الإسكان بصفة عامة ومع أن هذه الحاجة المتخصصة تختلف من مكان إلى آخر إلا أنه وفي ظروف الإسكان السيئة يصبح الطلب على إشباع الحاجات الأساسية كالأرض أو المساحة المكانية وإمدادات المياه ووسائل الصرف ذي طابع عام وعالمي. كما أن الحاجة إلى وحدة سكنية لكل أسرة لا يتعدى مجرد الحاجة إلى غرفة واحدة مستقلة تستخدمها الأسرة كحجرة نوم ومكان لتناول الطعام في نفس الوقت.

وقد أشارت الدراسات التي أجريت في البلاد والمناطق التي تتميز بكثافة سكانية عالية إلى أن توفير حجرة أخرى لم يكن هو المطلب المباشر في كثير منها.

و تأخذ السياسة المستقبلية للإسكان في اعتبارها أن تخصص أي زيادة في المساحة الكلية للوحدة السكنية لإقامة غرفة معيشة كحيز عام ومشترك ولإقامة المزيد من الغرف ولزيادة حجم كل غرفة. تقريباً أن يكون الإسكان العام معنياً بصفة أساسية لتوفير أكبر قدر ممكن من الحجرات المستقلة.

المظاهر الأيكولوجية:

لا يقاس الإشباع السكني، كما لا تقاس ملاءمة الأحوال السكنية في حدود خصائص الوحدة السكنية فحسب، بل تقاس أيضاً على أساس نوعية البيئة التي تحيط بالمجتمع السكني، تلك البيئة التي تصب فيها تأثيرات العديد من العوامل الطبيعية والأيكولوجية والاقتصادية والاجتماعية.

ولتوضيح ذلك علينا أن نناقش أهم المظاهر الأيكولوجية التي يجب أن نضعها في الاعتبار لتقييم الأحوال السكنية وتشخيص ما يرتبط بها من مشكلة:

(أ) الخصائص الأيكولوجية للوحدة السكنية:

هناك أكثر من مؤشر لتحديد الطابع الأيكولوجي للوحدة السكنية، إذ نجد على سبيل المثال حجم الوحدة السكنية، وهو مؤشر يعد في تصورنا غير ذي دلالة في ذاته إلا إذا قورن بعدد الأفراد الذين يشغلون وحدة سكنية ذات حجم ضيق أو أكثر اتساعاً.

وهناك من ناحية ثانية مؤشر الكثافة السكانية، أي عدد السكان بالنسبة لمساحة مكانية معينة

وهو مؤشر وإن بدى مفيداً إلا أنه غير دقيق، لأنه لا يأخذ في اعتباره اختلاف معدلات الكثافة السكانية في حالتي التوسع الرأسي أو الأفقي في الاستخدام السكني للمساحة المكانية.

أما المؤشر الأيكولوجي الذي يعتقد في صلاحية استخدامه هو ما يطلق عليه مفهوم "التزاحم" فالتزاحم على الأرض أو المساحة السكانية المتاحة تشير إلى درجة ما من تزاحم أو تلاصق أو ازدحام المباني في رقعة ما وهذا ما يطلق عليه مصطلح "زيادة الإسكان " يشيرون به إلى الالتصاق الشديد للمباني لدرجة لا تسمح بوجود التهوية الكافية ولا الشروط الصحية اللازمة وظهور الأزقة والحارات لتأخذ المنطقة في النهاية طابع الحي المتخلف.

وهناك أيضاً التزاحم على مفردات الوحدة السكنة، أي عدد الأشخاص الذين يشغلون كل حجرة وفي هذا الصدد نجد أن تشريعات الإسكان تميل إلى تحديد خصائص الوحدة السكنية في حدود هذا المؤشر الأخير. ففي إنجلترا مثلاً تعتبر الوحدة السكنية مزدحمة وغير ملائمة إذا بلغت معدلات التزاحم فيها شخصان لكل حجرة. والوحدة السكنية المكونة من أربعة حجرات مثلاً تعد مزدحمة إذا بلغ عدد الأشخاص الذين يشغلونها عشرة أشخاص أو أكثر

غير أننا نضيف إلى هذا المؤشر الأخير إضافة أخرى من جانبنا مؤداها أنه إذا كانت المسألة ليست مسألة حجم الوحدة السكنية تبعاً للمقياس الأول، ولا المعدل الكثافة كما يشير المقياس الثاني، فإن المسألة هنا أيضاً ليست مسألة عدد من يشغل كل غرفة في الوحدة السكنية بل أنه من الأكثر أهمية أن تحلل معدلات التزاحم في ضوء التركيب العمري والنوعي لأفراد الأسرة.

(ب) الموقع الأيكولوجي للمنطقة السكنية:

يتحدد الموقع الأيكولوجي للمنطقة السكنية داخل أي مدينة من خلال التعرف على أنماط استخدام الأرض فيها.

وعلى أية حال هناك ثلاثة أنماط أساسية لاستخدام الأرض الحضرية هي النمط الصناعي والنمط التجاري والحضري ثم النمط السكني.

وتنفصل المواقع المخصصة لكل نمط من الأنماط السابقة عن ما عداها بخطوط محددة إلى حد كبير،

في الوقت الذي يتمايز فيه كل موقع إلى عدد من المواقع الفرعية وذلك حسب الطابع النوعي والمتميز للنشاط الغالب كأن تنقسم المواقع الصناعية إلى مواقع للصناعات الثقيلة وأخرى للصناعات التحويلية الصغيرة أو تنقسم مواقع الأعمال إلى مناطق لتجارة الجملة أو لتجارة التجزئة. وأن تنقسم المواقع السكنية إلى مساكن راقية وأحياء متخلفة وهكذا.

وبوجه عام تقع منطقة الأعمال في العادة عند مركز وسائل النقل، أي عند نقطة تقاطع خطوط المواصلات المحلية والرئيسية.

وغالباً ما يقع هذا المكان في المركز الجغرافي للمدينة والذي يمكن الوصول إليه من مختلف أجزاء المدينة بسهولة متساوية.

أما المنطقة الصناعية فليس لها مكان محدد مثل منطقة الأعمال، إذ نظراً لاعتماد الصناعة على إمكانيات النقل بالسكك الحديدية سرعان ما أصبحت أكثر تناثراً في كل أقسام المدينة تقريباً، بحيث تشق طريقها إلى منطقة الأعمال في كل الاتجاهات.

أما باقي المساحة المكانية التي تشغلها المدينة فتخصص للأغراض السكنية.

وتنقسم هذه المنطقة السكنية في العادة إلى ثلاثة درجات، منطقة الإسكان الراقي، ومنطقة الإسكان العادي، ومناطق سكنية متخلفة أو دون المستوى.

أما الأولى فتقع في أكثر مواقع المدينة امتيازاً سواء من حيث المقومات البيئية والفيزيقية أو من حيث التسهيلات والخدمات بينما تقع الثانية على طول الطرق الرئيسية حيث تسهيلات وسائل النقل، أما الثالثة فتوجد في – أو بالقرب – من المناطق الصناعية وحول منطقة الأعمال المركزية أو ما يعرف باسم مناطق التحول والانتقال.

ويلعب التصنيع دوراً بارزاً في خلق أو تطوير مراكز سكنية فرعية على الأطراف الخارجية للمدن وتبدأ مثل هذه المراكز في العادة بتشييد بعض الأكواخ أو المساكن دون المستوى التي يقيم بها بعض عمال المصانع والتي تجذب بدورها بعض المحلات الصغيرة والمباني العامة وسبب ذلك لا يكمن في رغبة عمال المصانع في العيش بجوار أعمالهم بهدف توفير الجهد والوقت والمال الذي ينفق لأغراض النقل والمواصلات.

وهناك نمط آخر يندرج تحت ذات الفئة الأخيرة وتمثله المنطقة السكنية المجاورة لمركز المدينة أو فيما يسميه علماء الأيكولوجيا بمناطق التحول والانتقال.

وينشأ هذا النمط خلال عملية النمو التي تمر بها المدينة. إذ عادة ما يؤدي نمو المدينة إلى تحول لاستخدام الأرض من الأغراض السكنية إلى التجارة والأعمال، الأمر الذي يؤدي – نظراً لارتفاع قيم الأرض في مركز المدينة – إلى عجز الأغراض السكنية عن منافسة مشروعات الأعمال أو الأنماط لاستخدام الأرض

مراجعة للمحاضرات الاولى والثانية

المحاضرة الاولى:-

بدأ الإنسان منذ وجوده الأول قصة كفاح مع البيئة محاولاً فهمها والتعرف على إسرارها، وذلك للسيطرة عليها وتسخيرها لخدمته ورفاهيته.

ومن ثم تتابع ظهور العلوم المختلفة كأنساق معرفيه تستهدف الكشف عن القوانين التي تحكم سير الظواهر من حوله ،وتربط الأسباب بالمسببات لتفسير ما هو كائن والتنبؤ بما سيكون

والمتتبع لتاريخ نشأة العلوم يدرك إن اسبق هذه العلوم نشأة، هي التي كانت تتخذ من البيئة موضوعاً لها ،مثل الفلك والفيزياء والكيمياء والجيولوجيا

أول محاولة لتوضيح العلاقة بين الحياة البيئية والكائن الحي كانت كتابات داروين خاصة كتابة عن أصل الأنواع

ظهرت بعد ذلك الدراسات إلايكولوجية مثل ايكولوجيا النبات والحيوان.

وتعتبر ايكولوجيا النبات وايكولوجيا الحيوان هي أول دراسه علمية منظمة لدراسة علاقة الكائن الحي والبيئة

بدأت الايكولوجيا على يد ارنست مايكل ،وكان يقصد بها الدراسة التي تعني بتحليل بناءات الكائنات الحية وسلوكها في علاقتها وتأثرها بالعيش مع كائنات اخرى من انواعها أو انواع اخرى ،وتأثرها بخصائص مواطنها التي تعيش فيها وكان من الطبيعي أن تمتد وجهة النظر الايكولوجية لتستوعب دراسة الانسان ،في محاوله لفهم وتحليل شبكة الحياة وعملياتها وموجهاتها في المجتمع الانساني

الايكولوجية البشرية :

وهي محاوله لتطبيق المبادئ الايكولوجية العامة على دراسة الإنسان ،مع بعض التعديلات التي تتلاءم والطابع النوعي والمتميز للنوع الإنساني المشكلة المحورية في الايكولوجيا البشرية المعاصرة، هي محاولة فهم الكيفية التي ينظم بها السكان انفسهم خلال عمليات تكيفهم لبيئة محدودة ومتغيرة باستمرار

المشكلة المحورية في الجغرافيا المعاصرة، دارت حول كيف ولماذا تعمل العوامل والعمليات المكانية على الابقاء على البيئة أو على تغيرها . وكيف يؤثر البناء المكاني في السلوك البشري وحاولت الجغرافيا المعاصرة أن تفهم كيف يسهم السلوك المكاني (أي انماط السلوك التي تنجم عن التكيف لظروف البيئة)في تحديد عمليات الاستخدام الممكن والمحتمل للمكان .

عمليات تشكيل المكان هي (التي تؤدي لإحداث تغيرات تدريجية في البيئة)

عمليات تحويل المكان هي (التي تحدث تغيرات جزرية في البيئة)

وشاع في علم النفس المعاصر استخدام مفهوم البيئة الإيكولوجية للسلوك، ويقصد بها المجموعة الكلية والمتكاملة من العوامل التي تثير السلوك وتنشطه ،كمدخل لتحديد دور العوامل غير السيكولوجية في السلوك الإنساني.

وعلم الاجتماع عندما يتصدى لدراسة البيئة، فإنه ينطلق مما يمكن إن يسهم به ،ومن دوره في مجال تنمية البيئة وخدمة المجتمع من أهمها:.

1-المسائل المتعلقة بالسكان وتحليل الخصائص الديموغرافية ،والتي تفيد في معرفة الامكانات البشرية والموارد المتاحة ،ومعرفة الصعوبات ومعوقات النهوض بالامكانات البيئية. ويفيد ذلك في وضع خطط مستقبلية تحقق التوازن بين السكان والبيئة.

2-المسائل المتعلقة الانساق البيئية والتي تفيد في التعرف على خصائص البيئة ومواردها وطاقاتها الراهنة وطرق استغلالها ومتطلبات استثمارها ومشكلات البيئة

3-مسائل التغير الاجتماعي والاقتصادي للمحليات ،خاصة التي تعني بمصاحبات أو انعكاسات هذا التغير على البيئة المحلية، وبتوجيه نتائج التغير في المسار الذي يدعم تطويرها وتنميتها .

4-المسائل المتعلقة بالتحليل السوسيولوجي لانماط السلوك وطرق العيش واساليبه في المجتمعات المحلية خاصة تلك الانماط التي لها دور مباشر على البيئة ايجاباً أو سلباً. ومسائل تغير سلوكيات الافراد في مجال التفاعل البيئي

5-مسائل الوعي البيئي، خاصة تأثير انعدام هذا الوعي في وجود المشكلات الصحية والاقتصادية والتنموية .

6-المسائل التي ترتبط بتخطيط وتطوير البيئة من اجل التنمية خاصة مسألة النمو الحضري العمراني، وتغيير أنماط استخدام الأراضي وإعادة توطين السكان والنشاطات الاقتصادية. ويمكن أن نحدد لعلم الاجتماع ثلاث مجالات أساسية في هذا الإسهام.

تميل اغلب المحاولات التي بذلت لتعريف الايكولوجيا إلى ربطها بمجال الدراسات البيولوجية على اعتبار أنها (فرع من البيولوجية يهتم بدراسة علاقة الكائنات الحية بالبيئة التي وجد فيها (وتحيط بها)

من هذا المنطلق ترتبط الايكولوجيا بالبيولوجيا

فالايكولوجية تعني بمدى قدرة الكائنات الحية على التوافق الفعال مع بيئتها

عموما يرجع استخدام مصطلح (الايكولوجيا) تاريخاً إلى العالم البيولوجي الألماني (أرنست هايكل)سنة 1869وقد استخدمها بمعنى (علاقة الكائن الحي بيئيته العضوية وغير العضوية)

فقد اشتملت في هذا المعنى على البيئة العضوية، أي مجموعة الكائنات الحية التي تشارك في نفس المكان وعلى البيئة الفيزيقية المحيطة فعلاقة الكائن الحي بيئته تتضمن بالضرورة علاقته بأفراد نوعه والأنواع الاخرى التي تشارك نفس الموطن إلى جانب تفاعله مع الخصائص الفيزيقية لهذا المواطن.

يرجع الفضل في تطوير الدراسات المعاصرة في الايكولوجيا العامة إلى الأعمال المبكرة التي قام بها علماء فسيولوجيا النبات والحيوان.

ففي أواخر القرن التاسع عشر تكونت جماعتين من علماء النبات ظهرت أحداهما في أوربا وتطورت الأخرى في أمريكا في الوقت الذي عنيت فيه الأولى بدراسة تركيب وبنا المجتمعات النباتية وتوزيعاتها عنيت الجماعة الأمريكية بدراسة تطور هذه المجتمعات النباتية من خلال عمليات التعاقب

هناك فروع أخرى الايكولوجيا مثل

أ- ايكولوجيا السكان وهي تعني بدراسة التركيب السكاني والوفيات والمواليد والنمو السكاني والعلاقات السكانية كالغزو والافتراس والتكافل والتعايش

ب- الايكولوجيا الوراثية وتهتم بدراسة ايكولوجيا السلالات المحلية والتوزيع المكاني للأنواع المتمايزة للكائنات الحية

ج- الايكولوجيا السلوكية وتهتم بدراسة الاستجابات السلوكية التي تقوم بها الكائنات الحية تجاه بيئاتها والتفاعلات الاجتماعية التي تحدث بينها وتؤثر بالتالي على ديناميات السكان في بيئة معينة

مفهوم المنطقة الطبيعية :-

اكتشف علماء النبات ان النباتات تعيش بطريقة طبيعية مع بعضها البعض في مجتمعات محلية يكشف كل منها عن نموذج معين للبناء

وبالتالي المنطقة الطبيعية هي كل منطقة ذات ظروف او شروط خاصة، وتشغل بتركيب نباتي معين دون تدخل من الضبط والسيطرة الانسانية .

مفهوم عملية الغزو :-

كذلك كشف علماء النبات عن المراحل المتعاقبة التي يمر بها تغير المجتمع النباتي ، والعمليات التي تنظم هذا التغير المنتظم .

والتي تحدث عندما يتتابع شغل المكان بطريقة اشبه بالدورة بأنواع نباتية مختلفة . يكون من محصلاتها احلال مركب نباتي محل اخر ،بطريقة منتظمة ودورية تنتهي بعودة المركب النباتي الاصلي لشغل المنطقة لتبدأ الدورة من جديد، وهي تسمى عمليات (الاحلال والتعاقب).

- مفهوم علاقة التعايش :-
- وتعني الاكل على مائدة واحدة مشتركة, فيها يدفع كل نوع نباتي الى التكافل مع غيرة من الانواع الاخرى اشباعاً وتحقيقاً لمطالبه واحتياجاته الاساسية للبقاء والنمو .
- يلاحظ ان النباتات التي تتنوع مصادر غذائها او تختلف مستوياتها تستطيع ان تعيش في نفس المنطقة دون ان ينافس بعضها بعض .
- اما علماء ايكولوجيا الحيوان فقد كان اهتمامهم مركزاًعلى ما اسموه سلاسل الغذاء .

حيث تبين لهم ان الانواع الحيوانية المختلفة تشغل مواطن خاصة ومتميزة تستهلك فيها بعضها البعض كموارد غذائية .

لذلك يميل المجتمع الحيواني الى الاستقرار والتوطن في سلاسل معيشية متوازنة .

يقوم كل نوع فيها بدور الفريسة والمفترس في نفس الوقت .

لذلك عني علماء الايكولوجيا بدراسة وتحليل النتائج المترتبة على اضطراب هذا التوازن المعيشي الايكولوجي في المجتمع الحيوان .

مفهوم النسق الايكولوجي :-

وهو يعبر عن الفكرة الاساسية في ان كل المجتمعات الطبيعية للكائنات الحية التي تعيش وتتفاعل مع بعضها البعض ترتبط ارتباطاً وثيقاً ببيئاتها .

وتكاد تجمع مختلف التعريفات التي قدمت للمفهوم ،على أن النسق الايكولوجي يتميز ببعض الخصائص الاساسية هي :

1- انه كل واحد لا يتجزأ، فهو يجمع بين البيئة وعالم الانسان والحيوان والنبات في اطار واحد يمكن من خلاله تحليل انماط التفاعل القائم بين عناصره ومقوماته .
2- انه كل بنائي متكامل

وتعتبر هذه الخاصية عن عمليات تدفق الطاقة وتوزيع شبكة الغذاء بين مختلف الانواع الحية التي يحتويها بداخلة بطريقة نظامية وشاملة .

3) انه كل بنائي وظيفي

وتعبر هذه الخاصية عن حقيقة ان عمليات تدفق الطاقة، وانتقالها وتوزيع الغذاء حسب نظام معين (سلسلة الغذاء)، تتم فقط في ضوء الادوار الوظيفية التي تلعبها مقومات النسق الاساسية من اجل استمراره وبقائه.

مفهوم الموطن :- هو ذلك الجزء الفيزيقي لبناء المجتمع المحلي الذي يحد فيه الكائن الحر مكاناً ملائماً للعيش والاقامة .

تعتبر الايكولوجيا البشرية فرعاً من فروع الايكولوجيا العامة .

تهتم بتطبيق المفاهيم والمنظورات والمبادئ المستمرة من العلوم البيولوجية ، لبحث مسائل وموضوعات اكثر ارتباطاً بمجال الدراسات الاجتماعية .

ليس من الغريب ان تنمو الايكولوجيا البشرية في نفس المدرسة التي نمت فيها الايكولوجيا العامة قبلها .

كما انه ليس من الصعب ان نتتبع اسهامات البيولوجيا في تطوير الايكولوجيا البشرية .

ذلك لان معظم المفاهيم المستخدمة في الايكولوجيا البشرية كانت قد استمدت او اشتقت اساساً من الايكولوجيا العامة، التي ظهرت في الاصل كفرع من فروع البيولوجيا .

المشكلة السكنية في دول العالم المتقدم:-

أوجدت الحرب العالمية مظهراً جديداً لمشكلة الإسكان في بلاد أوروبا وأدت إلى ظروف حتمت زيادة تدخل الحكومة حقاً لقد كان هناك في فترة ما قبل الحرب وفي كثير من البلاد الأوروبية نقص فعلي في أعداد المساكن الصغيرة، إلا أن هذا النقص سرعان ما تزايدت حدته بزيادة الأسعار التي ترجع إلى أحوال اقتصادية عامة مما أدى إلى زيادة تكاليف البناء هذا إلى جانب ما حدث من امتصاص لقدر كبير من الإسكان الذي كان متاحاً، وذلك بسبب تحول وسط المدن الصغرى إلى أحياء للعمل وإنشاء المصانع في المناطق المحيطة الأمر الذي خلق طلباً جديداً لإسكان غير متوافر.

ولذلك فإن قيام الحرب جاء في فترة كانت فيها تجهيزات الإسكان قد أصبحت بالفعل غير كافية، بالرغم من كل الجهود للتحسين. وعلى أية حال فإن ظروف الحرب عجلت بالأزمة وزادت من حدتها وأعطتها صيغة خاصة حتى جعلت منها أكبر المشاكل الاجتماعية والاقتصادية في عصرنا خطورة وأهمية.

لقد أثرت الحرب بعمق في كل من الطلب والعرض فيما يتعلق بسوق الإسكان فقد زاد الطلب بتحركات السكان عندما تجمع اللاجئين من المناطق المدمرة بأعداد كبيرة في المدن التي لم تتأثر بعد بالغزو وبالإضافة إلى هذا فإن التطور السريع للصناعات الحربية جلب أعداد من العمال الزراعيين إلى المدن والمناطق الصناعية. وبهذه الطريقة ظهر حتى في النصف الثاني للحرب، نقص عام في الإسكان كان من الصعب التخفيف من حدته أو إزالته بسبب توقف عمليات البناء والتشييد.

أما ظاهرة الركود الخطيرة في صناعة البناء فترجع إلى عديد من الأسباب التي ارتبطت باستمرار الحرب، فقد استدعت الأعداد الكبيرة من عمال البناء والتشييد للخدمة العسكرية ولأن الصناعة لم تكن مرتبطة مباشرة بالحرب فقد كان هناك إعفاء لقليلين منهم كما استخدمت الكميات الكبيرة من مواد البناء لأعراض حربية وبعضها كان يعتبر ضرورياً للأغراض الحربية في بلاد معينة حتى أنها وضعت تحت سيطرة الحكومة وقد بلغ الأمر درجة منعت فيها الحكومات عمليات البناء بالفعل حتى تضمن استمرار تشغيل العمالة وتوظيف مواد لأغراض الحرب.

أضف إلى ذلك أن صناعة البناء عانت في هذه الفترة من خسارة رأس المال أكثر من خسارتها في مجال العمل والمواد، فقد كانت هناك جاذبية لرأس المال إلى الصناعات الحربية والتي كانت تعمل بأقصى طاقتها وتحقق أرباحاً كبيرة، خاصة عندما استمرت الحرب لذلك فإن العائد الصغير الذي كان يمكن الحصول عليه من ملكية المنازل أصبح غير مضمون، بل نجد أنه في الأيام الأولى للحرب كانت الحكومات تمنح عدداً من الإعفاءات الخاصة التي يسمح بها للمستأجرين الذين كانوا يستدعون للحرب الأمر الذي أدى بدوره إلى انخفاض العائد الإيجاري للملاك.

ونتيجة لذلك فشلت صناعة بناء المنازل في جذب رأس المال اللازم وأصبحت غير ملائمة وغير قادرة على مواجهة الصعوبات العديدة التي واجهت جانب العرض في سوق الإسكان. ولقد أضافت حركة انتقالات حركات السكان التي حدثت بعد انتهاء الحرب بعداً جديداً للأزمة السكنية، خاصة وأنها أسرعت من زيادة معدلات نقص الإسكان فلقد أدت عودة الجنود ثم أسرى الحرب والمواطنين المعتقلين إلى زيادة عدد الأشخاص الذين يرغبون في منازل لإقامة أسرهم

كما أدت التغيرات التي حدثت نتيجة اتفاقيات السلام وتكوين بلدان جديدة إلى حركات انتقالات أكثر بين بعض قطاعات السكان حيث هاجر البعض برغبته بينما طرد الآخرون.

وكان أن اتجهت أعداد كبيرة من اللاجئين نحو الغرب من بلاد أوربا الشرقية التي كانت تحت السيطرة البلشفية وبالإضافة إلى ذلك كان هناك عامل إضافي وهو الزيادة المفاجئة في معدلات الزواج – وهي ظاهرة طبيعية تظهر بعد كل حرب. ففي سنة 1920 ارتفعا نسبة الزواج في كثير من البلاد إلى ضعف عددها قبل الحرب.

ومن ناحية أخرى فإن العمال الزراعيين الذين كانوا قد وجدوا وظائف حضرية في صناعات الحرب لم يكن لديهم ميل مباشرة للعودة إلى مواطنهم الريفية، وكانت أسر اللاجئين من المناطق المخربة هم الذين عادوا تدريجياً على منازلهم عندما تقدم العمل في برامج الترميم وإعادة البناء أما مشكلة إعادة البناء والتشييد فكانت في ذاتها أكثر تعقيداً ، فقد نتج عن الحرب وجود حوالي 300 ألف مسكن خربت بالكامل وأكثر من 400 ألف مسكن أضيرت في المناطق التي كانت مسرحاً للعمليات العسكرية والدليل على ذلك أن بلغ عدد المساكن المطلوبة في بلجيكا في نهاية الحرب ما يقرب من 240 ألف وفي بريطانيا وصلت التقديرات إلى نصف مليون مسكن وكانت الأرقام المطلوبة من ألمانيا قد وصلت إلى مليون ونصف مسكن وبالنسبة للموقف الاقتصادي العام لم يكن من المتوقع أن مثل هذا النقص الضخم الذي كان يزداد آلياً كل يوم يمكن تقديرها تقريباً في المستقبل.

بل كانت الموارد الاقتصادية الضرورية ناقصة وكان استئناف البناء بوجه خاص تعوقه صعوبات خاصة. ومن المهم أن نذكر هنا نقص عمال البناء وندره الموارد ومصاعب النقل في الفترة الأولى بعد الحرب وبالإضافة إلى ذلك النقص العام في رؤوس الأموال والاتجاه إلى استثماره في اتجاهات أخرى متاحة بدلاً من البناء.

زد على ذلك صعوبة أخرى كبيرة تمثلت في ارتفاع الأسعار والأجور التي أدت بدورها إلى ارتفاع البناء إلى حد غير متوقع رغم أنه كان من المتصور أنه بعد كارثة الحرب فإنها – أي التكاليف – سوف تهبط مرة أخرى ومن هنا وإزاء كل هذه الظروف بات من الضروري على الحكومات والسلطات العامة أن تتدخل لحل الأزمة على نحو ما سنأتي إلى بيانه في موضع لاحق.

وفي محاولة لتحديد الأحوال السكنية المناسبة (أو غير المناسبة) نهجت التعريفات الإحصائية في أمريكا في 1960 منهجاً وسطاً بين فكرة الإسكان كضرورة مطلقة وفكرة الرخاء التي تعتمد على القوة الشرائية للفرد وفي هذا الصدد حدد الإحصاء في 1960 ثلاثة فئات للإسكان غير الكافي هي: الإسكان المتهدم وما هو دون المستوى، ثم الإسكان الفاسد أو المتدهور أو الآيل للسقوط.

وقد رأي الإحصائيون أن المسكن الآيل للسقوط هو الذي لا يقدم مأوى مأموناً لأن به عيب هام أو أكثر أو به مجموعة من العيوب بعدد كاف تستلزم إصلاحاً موسعاً أو إعادة للبناء أو أن تركيبه الأساسي غير كاف. وتنتج عيوبه الأساسية من استمرار الإهمال أو نقص الإصلاح كما تشير إلى تلف خطير في البناء وتشمل أمثلة العيوب الأساسية:

الثقوب والتشرخات المفتوحة أو عدم وجود مواد في مسطحات كبيرة من الارضيات والجدران والسقف أو أجزاء أخرى من البناء، أو به سقوف وجدران وأرضيات هابطة أتلفتها العواصف أو الحريق أما البناءات الأساسية غير الكافية فتتضمن أبنية صنعت من مواد بديلة مؤقتة أو صممت في الأساس لأغراض غير سكنية، كالقباء والحظائر والجراجات وغيرها من أماكن لم تصلح في الأصل للمعيشة الآدمية.

ويشمل الإسكان دون المستوى المباني الآيلة للسقوط التي عرفناها من قبل إلى جانب أنها مساكن ينقصها تسهيلات صحية كالحمامات ودورات المياه والمرافق المستقلة ..... ألخ.

وأخيراً فإن الإسكان الفاسد أو المتدهور يتكون من وحدات بها عيوب تحتاج إلى إصلاح تفوق ما تحتاج إليه الصيانة العادية حتى أنها إذا لم تعالج بطريقة مناسبة فإن هذا الفساد يؤدي إلى الدمار.

ونظراً لأن هذه المعايير تختص بالمباني نفسها وليس بما يحيط بها أو بطريقة استخدامها. لذا يجب أن يضاف إلى العيوب الطبيعية للمباني المتهدمة ودون المستوى والفاسدة بعض العيوب الأخرى لكي تصل إلى تصور أكثر شمولاً للإسكان الغير كاف فعلاً ومن بين العيوب الإضافية هنا هي زيادة الازدحام وفساد الجوار في صورة حركة مرور السيارات الشديدة والضوضاء والأدخنة وزيادة البناء لدرجة عدم وجود أماكن خالية للسكان وكذلك أيضاً خدمات عامة غير كافية تتعلق بالأمن والصحة والاحتياجات التعليمية والترويحية.

مشكلات الإسكان في المناطق الحضرية المتخلفة -:

ليس هناك اتفاق عام على تعريف المنطقة السكنية المتخلفة فبعض الكتاب يعتبرون الحي المتخلف نموذجاً خاصاً للمنطقة غير المنظمة ويفسر الأخرون الاصطلاح "حي متخلف" والاصطلاح "منطقة فاسدة" على أنهما مترادفين ولكن يبدو أنه من الأفضل أن نتبع رأي كوين وأن نميز بينهما حيث نجد أن كوين يرى أن "الفاسد" ينطبق على كل من المناطق السكنية وغير السكنية بينما يقتصر مصطلح "المتخلف" على المناطق السكنية فقط. وهناك من يعتقد أن الأحياء يمكن أن توجد أيضاً في المناطق الريفية وهذه قضية قابلة للمناقشة لعلنا نطرحها في موضع آخر

وعلى أيه حال تتميز الأحياء المتخلفة كمناطق ذات أحوال سكنية دون المستوى داخل مدينة.

في كثير من المدن – وبخاصة في البلدان النامية – تصبح أو تنقلب المناطق السكنية "الجيدة" إلى أحياء متخلفة لأن المباني فيها غير ملائمة لانتقال أسر من أوضاع ثقافية واقتصادية واجتماعية أدنى أو بسبب ما يترتب على التركيز السكاني فيها من تزاحم

لذلك فإن اصطلاح "دون المستوى" يجب أن لا يؤخذ على المعنى الموضوعي أو التكنولوجي بل بمعنى اجتماعي نسبي أي بالمقارنة مع المستويات المعروفة في وقت معين في بلد معين.

فمساكن الكهوف عند الشعوب فيما قبل التاريخ والزوارق التي تصنع في تجاويف الشجر والأكواخ التي كان يسكنها الرواد الأوائل هي كلها دون المستوى بالنسبة لأفكارنا ولكنها لا تمثل أحولاً سكنية لحي متخلف.

ويرى بيرجل أنه من الناحية النظرية تعد كل المنازل التي بنيت قبل 1900 ولم "تحدث" هي دون المستوى لأنها خلت من معظم التسهيلات الصحية الحديثة قبل نظم التدفئة المركزية والماء الساخن الجاري ودورات المياه الصحية والكهرباء. ومن ثم تصبح في نظرنا حياً متخلفاً رغم أنها كانت وقت إنشائها تعتبر منازل مرغوب فيها.

ومن القضايا الاجتماعية التي تثار حول المناطق المتخلفة ما يرتبط بسؤال عما إذا كان الناس هم الذين يصنعون الأحياء المتخلفة أم أن الأحياء المتخلفة هي التي تصنع الناس. وبمعنى آخر هل الأحوال السكنية دوم المستوى متغيراً تابعاً ينتج عن المستويات الاجتماعية وسلوك جماعات مختلفة أو العكس بالعكس الحقيقة أن

الإجابة على هذه التساؤلات كثيرة ومتنوعة: فمن الواضح أن الجماعات ذات الدخل المنخفض لها مستوى معيشة منخفضة. ولكن ذلك لا يتطلب بالضرورة أن تتفق هذه المستويات مع أحوال الحي المتخلف.

وبالعكس فكثير من المهاجرين وخاصة من جنوب وشرق أوروبا ومن البلاد الأمريكية اللاتينية قد اعتادوا المعيشة في ظروف سكنية تعد غير مقبولة وفقاً للمقاييس والأنماط الأمريكية. ويوضح هذا المثال من ناحية لماذا يعيش المهاجرون في أحوال يعتبرها الجماعات الأخرى غير محتملة.

ويوضح من ناحية أخرى لماذا تتدهور المناطق السكنية ذات المستوى المقبول وتتحول إلى أحياء متخلفة عندما تنتقل إليها هذه الجماعات وهكذا فإن الحي المتخلف هو نتاج معقد لعدة عوامل متشابكة شأنه في ذلك شأن الظواهر الاجتماعية الأخرى.

ولكن من المؤكد أن الفقر هو أهم الأسباب فالدخل المنخفض يجبر الأفراد على المعيشة في أحياء متخلفة كما أن أي منطقة سكنية تتحول إلى حي متخلف إذا لم يقم سكانها بعناية مناسبة لمساكنهم.

فقد قامت مدينة نيويورك بإزالة حي متخلف كامل من النفايات والقمامة لتجد أنه بعد عام واحد كانت القذارة قد انتشرت كما كان الحال فيما سبق لتؤكد أن المشكلة هي نتاج تفاعل العوامل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

فالأحياء المتخلفة الحديثة تتميز بشيء آخر غير السمات التكنولوجية والصحية إذ يجب إضافة بعض العناصر الاجتماعية، مثل وعي الجماعات الاجتماعية ذات المكانة الاقتصادية العليا بضرورة أن الأحوال يجب أن تتغير وكذلك مطالب المزايا الأقل بحدوث الإصلاح وتحسين أحوالهم السكنية

وبالمثل تلعب المواقف الاقتصادية والسياسية للبلاد دوراً لا يستهان به في قيام الأحياء المتخلفة حيث تؤكد شواهد التاريخ أن عمليات الحضرية والتصنيع في الولايات المتحدة مثلاً كانت أسرع منها في أوربا وهكذا هاجر العمال اليدويون – ذوى الأجور المنخفضة في جماعات كبيرة إلى المدن وأصبح من الصعب فنياً تزويد القادمين الجدد بالمنازل ولأن الإسكان أصبح غير كاف انتشرت ظاهرة الأحياء المتخلفة الكبيرة

ففي عام 1914وهو عام القمة في الهجرة، وفد إلى الولايات المتحدة 1.218.480 شخصاً وقد ظل أغلبهم في مدن وكانوا مفلسين عاطلين أو من العمال اليدويين لذلك احتشدوا في الأحياء المتخلفة القائمة بالفعل بل كانوا بعد ذلك أحياء متخلفة جديدة. ولأن أغلب المنازل الأمريكية مصنوعة من الخشب والتي تبلى بسرعة بدون العناية المناسبة فإن عملية إفساد المنطقة كلها وتدهورها حدث في وقت سريع وقد أضافت الحربين العالميتين كما ذكرنا أبعاداً جديدة لمشكلة الأحياء المتخلفة حيث كانت أنشطة البناء متوقفة تقريباً علاوة على النقص الموجود الأمر الذي أدى إلى ارتفاع معدلات الازدحام وانتشار ظاهرة الأحياء المتخلفة ليس فقط في المدن الكبيرة ولكن أيضاً في المدن ذات الحجم والمدن الصناعية الصغيرة.

ويصنف بيرجل الأحياء المتخلفة إلى ثلاثة نماذج رئيسية: أحدهما هو الحي المتخلف (الأصلي) وهي مساحة تعتبر في الأصل متخلفة تتكون من مباني غير ملائمة وهذه الأقسام لا يمكن معالجتها وتحتاج إلى أن تدمر تدميراً كاملاً.

أما النموذج الثاني من الأحياء المتخلفة فيقع بسبب هجرة عائلات الطبقتين الوسطى والعالية إلى مناطق أخرى ولينتج عن ذلك فساد في المنطقة.

أما النموذج الثالث والأكثر كآبة للحي المتخلف فهو أساساً ظاهرة من ظواهر الانتقال، فعندما تصبح الرقعة المكانية التي تحيط بمنطقة الأعمال فاسدة فإن الفساد الطبيعي والاجتماعي سرعان ما ينتشر.

وهذا النوع من الحي المتخلف يحتشد بفنادق رخيصة وأماكن يأوي إليها المشردون والشحاذون والسكارى ومن ليس لهم مكان ويأوون إليه.

ويقوم على إدارة اقتصادها أصحاب الصالونات وأماكن القمار والمراهنين ومدمني المخدرات والقوادين والعاهرات. وهذا النموذج من الأحياء المتخلفة يتحدى الإصلاح.

وتختلف الأحياء المتخلفة فيما بينها من الناحية الطبيعية فهي أحياء بها منازل ذات غرفة واحدة أو أحياء متخلفة ذات مساكن بعدة شقق للإيجار أو أحياء بها مناول لأسرة واحدة. كما تختلف المباني بالنسبة لحاجتها إلى الإصلاح. فبعضها ينقصه المعدات الضرورية (التدفئة المركزية، الحمامات، دورات المياه الصحية) التي يمكن أن تزود بها. وبعض الأبنية الأخرى غير مناسب تماماً وكان يجب أن لا يبني من الأصل. وغيرها جيد البناء ولكنه بعاني فقط من الإهمال ويمكن إصلاحها. وبعضها تالف ولا أمل في إصلاحه.

وتختلف حالات الحي المتخلف في عدة مظاهر أخرى، فبعض المساكن يتميز بالازدحام الشديد وفي هذه الحالة فإن المشكلة هي إيجاد أماكن إيواء أخرى لعدد من السكان. وبعضها يعاني من مواقع غير ملائمة (على طول خطوط السكك الحديدية ملاصقة لصناعات ينتج عنها الدخان والروائح النتنة أو الأصوات) وعلى سكان هذه المناطق أن تنتقل إلى أماكن أخرى، ولا تزال بعض المباني غير ملائمة من الناحية الصحية لذلك فمن الواجب العمل على إزالتها غير أنه على الرغم من هذا

التباين الذي كشفت عنه المناطق المتخلفة إلا أنها تشترك في خاصية أساسية هي أن الفقر وانخفاض مستوى المعيشة للسكان يمثل العامل الحاسم في كل ما يرتبط بهذه المناطق من مشكلات اجتماعية خطيرة وأنها من ناحية أخرى تمثل عبئاً اقتصادياً يقع على كاهل المجتمع سواء على المستوى المحلي أو القومي.

تعتبر الأحياء المتخلفة من أكثر المناطق تكلفة والتي توجهها إدارة المدينة والسؤال هو: ما هو العبء المالي الأثقل:

الإبقاء على الحي المتخلف أم إزالته؟ ولسوء الحظ لقد أجريت عدة دراسات حاولت أن تقيس تكاليف الأحياء المتخلفة تزيد على الإيرادات من الضرائب وبمعنى آخر فإن دافعي الضرائب في الأحياء الأفضل عليهم أن يقدموا العون المالي لسكان الأحياء المتخلفة.

لقد تبين أن كل المساكن ذات الإيجار المنخفض تدفع ضرائب أقل مما تتسلمه من خدمات البلدية حتى لو كانت في حالة ممتازة وفي مناطق جيدة. وفي الواقع فإن أعباء الأحياء المتخلفة هي فقط تلك التي تتعرض لها بسبب سوء التنظيم الناتج عن مناطق وأحوال سكنية دون المستوى.

وهذه من الصعب تقديرها. فالمناطق التي تكثر فيها الجريمة والرذيلة وخاصة في مناطق الانتقال تتطلب توظيف عدد كبير من قوات البوليس.

وبالمثل في الأحياء المتخلفة التي يكثر بها حدوث الحرائق.

زد على ذلك نفقات تنظيف الشوارع وجمع القمامة والتخلص من النفايات وهي أكثر تكلفة في مناطق الأحياء المتخلفة.

كما أن الإشراف على المنازل المنهارة وإزالة المنازل المستبعدة وإزالة النفايات وتهجير السكان وإعادة إسكانهم تتطلب وجود موظفين أكثر وتسبب في مصروفات إضافية في مناطق الأحياء المتخلفة.

وبالرغم من أن هذه النفقات تعد مسائل ضرورية – كنوع من التسهيلات والخدمات الحضرية – إلا أنها تتزايد أكثر فأكثر من خلال نفقات إضافية أخرى تتسبب عن الظروف غير المواتية للأحياء المتخلفة فالسجون والإصلاحيات والمستشفيات ومؤسسات الخدمة الاجتماعية تمتلئ بنزلاء من الأحياء المتخلفة وتتسبب الأسر المهجورة والأطفال المشردين واليتامى والمنبوذين في أعباء مالية أكثر إذا وضعنا في الاعتبار تلك الحاجة إلى إعتماد في شكل مرتبات تدفع إلى قضاه موظفين وأخصائيين اجتماعيين وإداريين وغيرهم من العاملين بالهيئات الحكومية والبلدية ومن المستحيل الوصول إلى تقدير يمكن الاعتماد عليه لنفقات الحي المتخلف فقد تبين أن هناك في كل حالة من أحوال الحي المتخلف توجد عوامل أخرى تضفي علي القضية طابعاً مميزاً:

فمثلاً تحدث حوادث الانتحار أكثر في الأحياء المتخلفة في المنطقة الانتقالية عنها في أي مكان آخر بالمدينة.

يصدق ذلك أيضاً على حالات الاضطراب العقلي. فقد أظهرت الدراسات أنه على الرغم من أن مرض الشيزوفرانيا أو الانفصام في الشخصية ظاهرة تتوزع في مناطق مختلفة من المدينة وأنه ليس هناك دليل على أن أحوال العيش في الحي المتخلف تسبب الشيزوفرانيا، إلا أنه من المحتمل أن الأشخاص ذو الميول الانفصامية ينجذبون إلى مناطق التحول والانتقال على نحو مميز.

كذلك يبدو من تحليل حالات الجريمة والرذيلة والسل والأمراض التناسلية وتقدير معدلاتها أنها ظواهر تتمركز في الأحياء المتخلفة. وبالطبع تعتبر حالات الباثولوجيا الاجتماعية ظواهر معقدة تؤثر فيها عوامل متعددة ومع ذلك فإنه في أغلب الحالات يعتبر الحي المتخلف عاملاً مساعداً إن لم يكن أساسياً ولنا أن نتخيل ما سيكون عليه الحال إذا لم تكن هناك أحياء متخلفة بالطبع ستنخفض معدلات الجريمة والانحرافات السلوكية والتشرد والأمراض العقلية والجسمية وتنخفض بالتالي النفقات التي توجه إما للحيلولة دون وقوع هذه المشاكل أو لعلاج وإصلاح ما ترتب عليها من نتائج سيئة.

ولعل من أبرز مظاهر الباثولوجيا الاجتماعية تميزاً للحي المتخلف ما يعرف باسم عصابات الأحداث والشباب التي تميل إلى التجمع في مناطق الأحياء المتخلفة بالرغم من أن قادتهم ومحرضيهم يعيشون في مناطق أفضل وبالطبع لسنا في حاجة إلى تأكيد مدى ارتفاع النفقات التي تنجم عن مواجهة الأنماط السلوكية المنحرفة لهذه العصابات أو التي توجه لتعويض ما يحدث من إتلاف لممتلكات الغير أو الدولة.

وبالرغم من أن الفساد الواضح للمساكن هو السمة الظاهرة للأحياء المتخلفة إلا أنها لا تمثل مشكلة أو ظاهرة فيزيقية فحسب بل أنها مشكلة اجتماعية تخص الناس والعامة ولا تقتصر فقط على المباني والمنشآت.

ومن هنا تصبح مسألة العلاج الاجتماعي لسكان الحي المتخلف ضرورة كمقوم من مقومات السياسة الاجتماعية ومن هنا أيضاً كان من الضروري أن تتضمن إزالة الحي المتخلف عدة إجراءات مختلفة ومتنوعة ولأن هناك نماذج مختلفة من الأحياء المتخلفة فإن العلاج يجب أن يختلف طبقاً للنموذج الذي تندرج تحته.

إذ تحتاج الأحياء المتخلفة في مناطق التجول والانتقال إلى إجراءات إزالة هذا النمط من الحي المتخلف هو التحديد المناسب للمنطقة.

فالمنطقة الوسطى أو منطقة الأعمال المركزية يجب أن تحدد بمناطق المحلات والفنادق ومؤسسات الترويح (المسارح ودور السينما والمطاعم) والمكاتب والأبنية العامة أما كل ما يلزم احتياجات البناء والصناعة الخفيفة فيمكن استبعادها من المنطقة.

كما يتعين إزالة المنشآت الصناعية الكئيبة التي تسهم في هذا الفساد. وإبعاد أماكن التسلية الرخيصة مثل المقامرة والصيد وما أشبه من مركز المدينة.

إن هذه الإجراءات من شأنها أن توقف تدفق العناصر غير المرغوب فيها إلى منطقة وسط المدينة والتي هي عامل مساعد في إفساد المنطقة المجاورة.

ومن المفيد هنا أن تفرض بعض تنظيمات أكثر صرامة كتحديد عدد المنازل التي تؤجر بالحجرة الواحدة وعدد شاغلي كل حجرة ولا يتوقف الأمر عند هذه الإجراءات أو التنظيمات الإدارية أو الايكولوجية فحسب ذلك أن الناس لا يكفون عن أن يكونوا ما هم عليه لذلك يكون الأفراد الذين يعانون من مشاكل التفكك الاجتماعي مثل المجرمون المعتادين للإجرام والعصابيين والذهانين في حاجة إلى علاج أولاً ولا يحتاجون فقط إلى تعليمات للبناء وقد تقوم بعض المدن الصغيرة بطرد مثل هؤلاء الأشخاص بتهمة التشرد. ولكن إجراء مثل هذا لن يفيد إلا في انتقال العبء من مكان إلى آخر. ومن ثم يكون تأثيره بسيطاً لأن متشردين آخرين سوف يحلون مكان الذين طردوا كما إنه يضع عبء العناية بهؤلاء الناس على السلطات الإدارية في المدن الكبيرة. كما أن الطريقة العادية – وهي إلقاء القبض عليهم ومحاكمتهم – مكلفة بدون جدوى.

وقد يرى البعض أن العلاج المفيد في مثل هذه الحالة يجب أن يتم على مستوى قومي فالأشخاص البعيدين عن مستوى الإصلاح (الكبار في السن والمشردين والعاطلين وبدون وروابط أسرية) يجب أن يؤخذوا من الشوارع ويرسل بهم إلى مؤسسات العلاج بدلاً من السجون. والحالات المرضية للسكر والحالات الشديدة للاضطرابات العقلية يجب أن توضع في مؤسسات للعلاج.

فإذا كان العلاج النفسي أو إعادة التدريب تساعد على إعادة توافق الأشخاص الجانحين فإنهم يجب أن يرسلوا إلى مؤسسات الإصلاح.

غير أن أغلب الانحرافات السلوكية التي تقع في هذه المناطق لا تخضع دائماً لطائلة القانون لنقص الأدلة.

فالمقامرون والأفاكون وتجار المخدرات والذين يبتزون المال من الناس هم في العادة حذرين بدرجة كافية لجعل اتهامهم مستحيلاً.

ومن بين هؤلاء نجد المقاومين للسلطة والمجتمع ممن لديهم من الذكاء والقدرات المنظمة ما تجعلهم قادة للجرائم وانحرافات السلوك فهم غالباً ما يعيشون في أفضل أجواء المدينة ولكن إتباعهم تجعل الأحياء المتخلفة تزجر بكل أنواع النماذج السلوكية غير المرغوب فيها. لذلك فإن تحديث هذه الإجراءات القانونية ضروري من قبل إمكانية خل هذه المشكلة حلاً جذرياً.

ويبقى بعد ذلك الأحياء المتخلفة للفقراء وهي أكبرها.

وهنا يمكن إنجاز تحسينات لها قدرة دون تحمل البلديات نفقات مالية باهظة وذلك عن طريق إصدار قوانين المباني والأحياء وتعليمات الهيئة الصحية.

إذ يمكن إعادة إصلاح آلاف المباني عن طريق إجراءات إدارية أو قضائية. كما يمكن إزالة عدد لا حصر له من المباني الأخرى.

وفي كثير من المدن فإن تنفيذ التعليمات الصادرة بهذا الصدد لا يأخذ طابعاً جدياً وحاسماً بسبب المحاباة السياسية أو الشخصية أو الرشوة إذ أنه في كثير من الحالات تكون الإصلاحات مكثفة ومكلفة لدرجة أن المالك يفضل التخلص من المبني أو إبقائه على وضعه الراهن دون صيانة أو إصلاح

زد على ذلك أن ملكية مساكن الحي المتخلف تعد تجارة مربحة فمن المعروف أن ناتج رأس المال المستثمر يتناقص بنسبة عكسية مع نوع الملكية الحقيقية.

فالمنازل الصالحة تستلزم تكاليف صيانة ضخمة وعديد من مختلف الخدمات المكلفة. كما أن بقاء المسكن شاغراً يكلف خسارة كبيرة لأن الإيجارات مرتفعة.

وبالإضافة إلى ذلك فإن المباني الجيدة تتحمل ضرائب ملكية عالية فكل من الأراضي والمباني لها قيمة مرتفعة. وعلى العكس من ذلك فإن منازل الأحياء المتخلفة يمكن أن تشتري بمبالغ بسيطة جداً. كما أن إخلائها لا ينجم عنه إلا خسارة بسيطة لأنها تشغل بسرعة ومن ثم يقدم المالك أقل قدراً من تكاليف الإصلاح والصيانة والضرائب.

ومما لا شك فيه هو أن السبب الاقتصادي الرئيسي لوجود الأحياء المتخلفة يتمثل في عدم قدرة سكان الأحياء المتخلفة على دفع إيجارات فسكان أفضل.

فهذه الأحوال لا يمكن أن تتغير بأي روتين إداري إذ لا تستطيع البلديات – بالطبع – أن تتدخل في إعادة توزيع الدخل القومي.

وقد ظهرت تفسيرات عدة لتبرير ظاهرة بقاء واستمرار هذه الأحياء المتخلفة لم تستطيع أن تؤكد وجود إسكان فقير فقط بل تمكنت من ربد الحي المتخلف بالبناء الاقتصادي والاجتماعي للمجتمع المحلي المحيط به.

مشكلة الاسكان في دول العلم الثالث:-

جاء بالتقرير الدولي للتنمية الصادر عن البنك الدولي سنة 1979م أن هناك حوالي 41 دولة (11 في آسيا، 21 في أفريقيا، 9 في أمريكا الشمالية) تندرج تحت فئة الدول ذات الدخل المنخفض وأن 55 دولة (20 في أمريكا اللاتينية، 17 في آسيا، 14 في أفريقيا، 4 في غرب أوروبا) تعد دولاً متوسطة الدخل وقد ربط نفس التقرير مكانة كل دولة بمتوسط الناتج القومي للفرد وبمعدلات توقع الحياة ونسب الأمية ومتوسط استهلاك الفرد ومعدل استهلاك الفرد ومعدل استهلاك الطاقة

ونسب المواليد الخام ومعدلات الإنجاب الكلية، الأمر الذي كشف عن فروق إقليمية جادة ليس فقط بين دول العالم المتقدم والعالم النامي، بل وبين الدول النامية بعضها ببعض.

ولذلك أعاد التقرير تصنيف بلاد العالم على أساس ما أسماه "بمعدل الاستقرار الحضري" فأشار إلى بلدان غير مستقرة من الناحية الحضرية وهي تتضمن دول شرق ووسط أفريقيا وبعض دول أمريكا الوسطى وبلدان ومنطقة الكاريبي باستثناء كوبا والبلاد العربية وبلدان شبه مستقرة من الناحية الحضرية مثل الأرجنتين وأوروجواي وتوباجو وشيلي وفنزويلا وكلها تتميز بانخفاض نسبي لمعدلات سكان المناطق الريفية وارتفاع ملحوظ في معدلات النمو الحضري للسكان

وتتميز الأولى وفق ما جاء بالتقرير بارتفاع معدلات الزيادة السكانية وعجز السلطات المسئولة أو عدم استعدادها لأن تساير الاحتياجات الحضرية المتزايدة للسكان كفرص العملة والخدمات أو تطوير استراتيجيات لمستوطنات بديلة أو تحسين ظروف الحياة بالريف لتوقف من تيار الهجرة الريفية المتدفق إلى المدن كوسيلة مبدئية للحيلولة دون تفاقم المشكلات الحضرية.

ولعل أهم ما يمكن أن نستنتجه من التقرير المشار إليه هو أن هناك فروقاً جوهرية في الأوضاع الحضرية القومية بأنه من المتعين أن لا نرجع هذه الفروق إلى اختلال القدرات الاقتصادية للبلدان فحسب بل يتعين علينا أن نربطها بمدى اكتمال البناءات المكانية التي تربط بدورها بمرحلة تاريخية من مراحل عملية التحضر التي مرت بها هذه البلدان.

وفي تصورنا أنه لكي نحقق فهماً واعياً للخصائص المرتبطة بعملية التحضر في البلدان النامية مستقبلاً على نحو أفضل علينا أن نعي بعض الاتجاهات الأساسية أهمها:

1- أنه على الرغم من استمرار عملية النمو الاقتصادي لكثير من الدول النامية في المستقبل القريب إلا أنه ومن غير المتوقع أن تتغير أنماط توزيع الدخل فيها

كما أنه من المستبعد وبالتالي أن تنخفض معدلات البطالة بل من المرجح أن تأخذه هذه المشكلة في التفاقم إلى جانب انتشار مشاكل نقص العمالة

وينتظر أن تواجه البلدان النامية بهذه الأوضاع المشكلة سواء كان نموها الاقتصادي سريعاً أو بطيئاً، وسواء توافر لديها موارد طبيعية كبيرة الحجم أو افتقدت لهذه الموارد.

2- لا يحتمل إمكانية التوصل إلى اتفاقيات بين المواطنين والحكومات المسيطرة في معظم الدول النامية وسط ظروف العزلة والظلم وعدم المساواة.

بل ستستمر الجماهير والحكومات في أكثر البلدان النامية في الكشف عن أهداف مختلفة وأولويات متعارضة. ولن يكون هذا الوضع بحال من الأحوال موضع اهتمام أو تساؤل سواء على المستوى المحلي أو المستوى الدولي.

وحتى إذا ما تمكنت الحكومات القائمة من ضمان الإبقاء على المستويات المعيشية الراهنة – والمتدنية – إلا أن العزلة وعدم المساواة ستظل مستمرة بالدرجة التي تجعل المشاركة التلقائية في الثروة والمزايا والموارد التكنولوجيا مسألة بعيدة وصعبة المنال.

3- إن أكثر من نصف سكان دول العالم الثالث تقيم في مساكن غير ملائمة على كافة المستويات.

كما أن الغالبية العظمى من سكانها لا تحظى إلا بالقدر القليل من خدمات المجتمع وإمكانياته بل وقد لا ينالوا شيئاً من هذه الخدمات، هذا فضلاً عن انتشار الكثير من مشكلات البطالة والأمية وسوء التغذية ومشكلات البيئة في المستوطنات البشرية، الأمر الذي سنأتي إلى توضيحه في مواضع مختلفة

4- إننا إذا وضعنا في الاعتبار المداخل أو الأساليب الراهنة لتخطيط التجمعات السكنية وانخفاض مستوى الدخل لدى القطاع الأكبر من السكان وندرة الاستثمارات العامة والخاصة التي توجه لأغراض البناء أو التشييد أو الخدمات فإننا نشك حتماً في مدى قدرة هذه الجموع السكانية سواء في المستقبل القريب أو البعيد على عمليات التشييد والبناء بطريقة ذاتية أو فرديةوحتى إذا أمكن ذلك فإنه من المحتمل أن يزداد تجاهل هذه الجموع السكانية للتشريعات والخطط والمقاييس السكنية، الأمر الذي يزيد المسألة السكنية تعقيداً.

وعلى أية حال فإن أي محاولة موضوعية لتقدير حجم المشكلة السكنية في البلاد النامية سوف تكشف عن حقيقة هامة مؤداها أن أكثر من نصف سكان الحضر فيها وأكثر من أربعة أخماس سكان المناطق الريفية يعيشون وسط ظروف سكنية غير ملائمة.

وأن أكثر الدراسات الأمبيريقية للواقع الحضري سواء على المستوى المتروبوليتي أو على مستوى المدينة من شأنه أن يكشف عن نتائج تفوق في أهميتها ودلالاتها تلك النتائج التي تقدمها هيئات عالمية كالأمم المتحدة قامت باستخلاصها من إجابات رسمية رداً على ما تطرحه هذه الهيئات من استبيانات

وتكشف الكثير من الدراسات والبحوث التي أجريت في مجال الإسكان والنمو الحضري في البلدان النامية عن أن أنماط المستوطنات الحالية كانت وبالضرورة نتاجاً لدخول الكثير من هذه البلدان في دائرة الاقتصاد الدولي.

فمنذ منتصف القرن التاسع عشر نجد الاستثمارات البريطانية والفرنسية والألمانية في مجالات السكك الحديدية والشحن البحري والمواصلات، وفي الخدمات الحضرية مثل عربات الشوارع، والماء وأنظمة المجاري، والتليفونات، وكذلك في ميادين المشروعات الاقتصادية كالتعدين والمزارع والصناعات، وأيضاً في مجالات الأعمال المصرفية وشركات التأمين والتجارة الخارجية

– هذه الاستثمارات قد وضعت تحت نفوذها السياسي والاقتصادي – مناطق كاملة في أمريكا اللاتينية وشمال أفريقيا وآسيا. وسرعان ما سارت الاستثمارات البلجيكية والألمانية والأمريكية في نفس الاتجاه.

ولقد جاء تشييد المئات من المستوطنات الجديدة في البلدان النامية وربما الآلاف منها، نتيجة مد خطوط السكك الحديدية، وتطور الموانئ الجديدة، والتعدين، وتحويل أقاليم جديدة إلى الزراعية بالإضافة إلى تربية الماشية. ومع ذلك فإن القليل من تلك المستوطنات كان نداً للمراكز الإدارية والتجارية الموجودة.

وتعد الهجرة للريف وللحضر في تلك الحقب التاريخية – موضوعاً لا نعرف عنه إلى النذر اليسير – ومما لا شك فيه أن هذا الأمر كان يمثل اتجاهاً متنامياً وأن لم تتوافر له الخصائص التي تميز بها نفس الاتجاه في الحقب الأخيرة.

ولقد نمى الكثير من المدن من خلال تكثيف بعض المناطق التي كانت موجودة من قبل، كما سيطرت على المهاجرين ثقافات الفقر فكان الطعام يمثل أعلى نسبة من أوجه الإنفاق أما الإسكان فقد تركز بالقرب من الصانع الجديدة والموانئ والأحياء المختلفة داخل المدينة في مباني عالية ازدحمت حجراتها فبلغ متوسط التزاحم ما يزيد عن ثمانية أشخاص للحجرة الواحدة افتقرت إلى خدمات البنية الأساسية وبخاصة ما تعلق منها بالجانب الصحي حتى أن الكثير من الخدمات الصحية الآلية لم تدخل المدن الكبيرة إلا بعد أن نشطت أمراض الكوليرا والحمى الصفراء والملاريا.

ولقد أدى النمو الاقتصادي والذي تركز بطبيعة الحال في بعض المناطق ذات المزايا مثل الموانئ الدولية والعواصم القومية ومناطق الظهير التي ارتبطت بها مباشرة إلى وجود الفروق الكبيرة في مستويات الدخل إلى جانب انتشار مظاهر العزل الاجتماعي.

ومن ناحية أخرى كان تطور وسائل النقل وانتقال المصانع إلى ضواحي المدن وأطرافها والذي مكن له التوسع في استخدام الكهرباء في وسائل النقل الحضري عاملاً هاماً في الإسراع بحركة الانتقال إلى الضواحي والتي لم تتوقف بعد رغم تغير اتجاهاتها وأنماطها.

كما ساعدت عملية الانتقال إلى الضواحي – والتي تمت مبكراً في مدن مثل "ليما"، وسانتياجو ساوباولو، ومدينة المكسيك – في بدايتها الأولى حتى الأربعينات على إقامة الأعداد الكبيرة لذوي الدخل المنخفض في مساكن دون المستوى تمكنوا من ملكيتها بقدر ما تسمح به إمكانياتهم الاقتصادية، ولذلك كانت تمثل ظروفاً سكنية سيئة.

وقد عمت ظاهرة تكوين هذه التجمعات السكنية الفقيرة على أطراف المدن كثيراً من دول العالم كالهند وباكستان وأندونيسيا وتركيا ومصر والمكسيك وكولومبيا وشيلي وجنوب شرق آسيا وعدداً من البلدان العربية وفنزويلا وبيرو.

ويتسم النمو السكاني الحضري في الكثير من البلدان النامية بسرعته المضطردة واتجاهاته غير المتوقعة، حيث تميل المدن المليونية في هذه البلدان إلى تضاعف عدد سكانها على مدى فترة عشرة أو خمسة عشر سنة.

وكان فشل التخطيط المحلي في أن يصبح أداة فعالة لمواجهة هذه الزيادة المضطردة بارزة حيث اندفعت الملايين من سكان المناطق الريفية إلى المراكز الحضرية بسبب البطالة والجوع والأمية وفقر الخدمات والعنف السياسي وعدم كفاءة الاستثمارات في الخدمات المحلية الرئيسية

وفي الوقت الذي استمرت فيه السلطات المحلية في تقديم البرامج والخطط الحضرية على المستوى المتروبوليتي أو العاصمي، وسرعان ما وجدت هذه السلطات نفسها عاجزة عن تنفيذ هذه الخطط التي كثيراً ما كانت تتعارض مع المصالح الخاصة على المستوى المحلي والوطني معاً.

زد على ذلك أن الافتقار إلى التنسيق الجيد بين مختلف الجهود التي تبذلها هيئات القطاع العام على المستوى المحلي والوطني قد حال في الحقيقة دون قدرة هذه الهيئات على مسايرة المبادرات المتسمة بروح المضاربة والتي يقدمها القطاع الخاص.

ومن ثم أصبح القطاع الخاص هو المخطط الفعلي أو المؤسس والسيد الحقيقي للمدينة النامية من الناحية الرسمية، وأصبحت جموع السكان ذوو الأجور المنخفضة وحتى العاطلون هم المخططين والمشيدين لنفس المدينة من الناحية غير الرسمية.

وهكذا كانت النتيجة المتوقعة، بل والتي حدثت بالفعل وجود مناطق سكنية متخلفة وفقيرة يقيم فيها ملايين الآدميين الذين يعيشون في شبه عزلة وفي منازل بنوها بأنفسهم تفتقر إلى الحد الأدنى من الخدمات الضرورية والتي تبعد عنهم بمسافة ساعة أو اثنين على الأقل بوسائل النقل السريع توجد كلها جنباً إلى جنب مع مناطق أو أحياء متروبوليتية تم بناؤها وفق مقاييس رسمية وأفضل ومن قبل المهنيين والمختصين عن طريق شركات البناء والتشييد ومشروعاتهم الضخمة ويقيم فيها جماعات الدخل المرتفع في أحسن البيئات الطبيعية وتقدم لهم أكبر نسبة ممكنة من الخدمات الحضرية المتاحة وفي خضم هذه الظروف وفي مواجهة مشكلات البناء وتوفير الخدمات اللازمة للجموع السكانية، التي قد تبلغ ما يزيد في بعض الأحيان عن عشرة ملايين نسمة تنتشر على رقعة تمتد مساحتها لأكثر من خمسة

أو عشرة آلاف كيلو متر مربع قد يتساءل الفرد عما إذا كان بالإمكان إيجاد أسلوب من شأنه أن ينهض بمستوى الظروف المعيشية الراهنة لما يزيد عن 70% من يكان العالم الثالث، لا يجد المرء إلا النذر القليل من الإجابات بل على العكس من ذلك سرعان ما يثار في ذهنه تساؤلات أخرى جديدة تظل دون إجابة مقنعة.

والحقيقة أن قبول الرأي القائل بأن أنماط المستوطنات المستقبلية في البلاد النامية سيكون بالضرورة انعكاساً على طول الخط للاتجاهات الراهنة والسابقة يعني في الحقيقة تقريراً مؤكداً بعجز البلدان النامية عن تغيير أنساقها السياسية والاجتماعية التي تنعكس بالضرورة على أنساقها الاجتماعية وأنماط علاقاتها الاجتماعية

وبالتالي على أنماط المستوطنات البشرية كلها، طالما أنها لا تستطيع إجراء أي تعديل جوهري في أنساق القيم السائدة ومعنى العدالة. غير أن توافر بعض الأمثلة والشواهد المستقاة من الواقع الأمبريقي لعدد من البلدان النامية والتي تبرهن على حدوث تغيرات جوهرية في أنساقها الإنتاجية كرد فعل للتعديلات التي وقعت في تركيباتها الاجتماعية والسياسية، الأمر الذي ترتب عليه وقوع عملية إعادة توجيه في مجال التوزيع المكاني للسكان تشير بدورها إمكانية حدوث التغيير المطلوب.إذ تبين من هذه الأمثلة أنه إذا حلت المبادرات الإيجابية محل مشاعر اللامبالاة تجاه الأوضاع الحضرية السائدة أمكن الإقلال من حجم الموارد المطلوبة في معظم هذه البلدان وأنه إذا استبدلت المعايير الراهنة والجامدة التي كانت بمثابة مبادرات من البلدان الصناعية المتقدمة بمعايير أخرى تضع في اعتبارها ما هو متاح من موارد بيئية وبشرية فيما يختص ببناء المدن، كما تضع في اعتبارها القدرة الاقتصادية للدولة وإشباع حاجات مختلف قطاعات السكان لاستطاعت الدولة أن تحكم مراقبة سوق الأرض الحضرية، وأتيحت فرصة أكبر للأفراد للمشاركة بحرية تامة في مجال تخطيط وبناء المستوطنات البشرية، وبالتالي يمكن الوصول إلى نتائج غير متوقعة في مدى قصير جداً،

وهذا هو السبب الذي من أجله نقرر كما يقرر البعض صعوبة التكهن بالخصائص المستقبلية لأنماط المستوطنات وخصائص المدن في دول العالم النامي

إذ أنه من المعروف أنه ما أن يتم وضع أنماط المستوطنات البشرية ويتم التوزيع المكاني للوظائف الأساسية بطريقة هيراركية، وتوضع أنماط استخدام الأرض، وما أن ترسخ الاتجاهات إزاء مفهوم الملكية ووراثة الامتيازات يصبح من الصعب بل من العسير تغييرها. وحتى أن تغيرت لا تكون – على أحسن تقدير – بالمعدل المطلوب من السرعة، وأنه ليس من السهل القيام بتغيير يذكر في التدرج الهيراركي للمراكز أن أنماط المستوطنات البشرية ومراكزها تسعى دائماً للمحافظة والإبقاء على هياكلها الوظيفية والفيزيقية في سياق مجتمعي يكشف باستمرار عن عدم استعداد للتضحية بالقرارات والمصالح الفردية من أجل التقدم الجمعي والمشاركة على نطاق واسع. هذا بالإضافة على غياب الوعي أو انعدامه بمشكلات التحضر إذ لم يكن التحضر بحال من الأحوال نقطة خلافية جذبت إليها انتباه الجماهير كما لم تكن بالقضية التي أغرت الزعماء المحليين للعمل على منع المزيد من تدهور أوضاعها. بل على العكس من ذلك كان حل معظم المشاكل الحضرية ولا يزال مهمة تناط بها حكومات محلية لا يتوافر لها عملياً القوة السياسية والاقتصادية والإدارية والفنية لتنفيذ الخطط والبرامج اللازمة لمواجهتها.

ولا تجد في الشواهد التاريخية والراهنة مبرراً واحداً يدعو إلى التفاؤل. إن التفاؤل أو التشاؤم في مجال مواجهة المشكلة السكنية لا يقاسان في تصورنا بعدد الوحدات السكنية التي يتم تشييدها كل عام من قبل الحكومات ولا بعدد الوحدات السكنية التي يتوافر لسكانها خدمات الماء الصالح للشرب وخدمات الصرف والإضاءة، بل أن المسألة في نظرنا أبعد من ذلك كله.

ونستطيع من خلال ما توافر لدينا من دراسات أن نقرر أنه وأن كانت بعض خطط الإسكان بدأت تضع في اعتبارها عوامل الموقع والخدمات ومختلف الخصائص الايكولوجية التي أشرنا إليها من قبل بالنسبة للوحدات السكنية الجديدة إلا أنها كانت تميل إلى استخدام متميع ومرن لمقاييس توافر خدمات البنية الأساسية لهذه الوحدات وقد نعترف -من خلال ما أشارت إليه هذه الدراسات

أن ثمة تقدماً قد تحقق في النسبة المئوية من سكان الحضر ممن يحصلون على الخدمات الحضرية اللازمة، إلا أننا لا يمكننا أن نسجل أي تقدم موازي في مجال توفير هذه الخدمات الأساسية لسكان الريف بالدرجة التي يمكن معها وقف تيار الهجرة المتدفق إلى المدن والمراكز الحضرية.