



الفصل الأول

أهمية مشاركة المستفيدين في توفير مساكنهم

أما الفصل الثالث: فيعرف بالمعايير والضوابط الحاكمة لاختيار أو تطوير مواد وتقنيات البناء المناسبة لتنفيذ المساكن بمشاركة المستفيدين، واستعراض نماذج لها.

ويعرض الفصل الرابع: تجربة محلية حديثة لبناء المساكن بالمساعدة الذاتية في قرية المندسة بمنطقة المدينة المنورة، وعلى الرغم من عدم نجاح هذه التجربة وإكمالها إلا أن أهمية الفصل تكمن في مناقشة الأسباب التي حالت دون نجاح التجربة؛ للتعرف عليها وتجنبها في المشاريع المستقبلية المشابهة.

أما الفصل الخامس والأخير: فيوثق بالكثير من التفاصيل التجربة الناجحة لتصميم وإعادة إعمار قرية حاجر الضبعية في صعيد مصر بمشاركة السكان في التصميم والتنفيذ.

لم يتغير بناء المساكن كثيراً منذ أن عرف الإنسان طرائق البناء، وشيد مسكنه لأول مرة، فقد استمرت كثير من الأسر، على مر التاريخ في كثير من المناطق الريفية في جميع أنحاء العالم؛ في بناء مساكنها بالتعاون بين أفراد الأسرة ومشاركة المجتمع. فالإنسان يمكنه بناء مسكنه بنفسه إذا توفرت له الوسائل والأدوات اللازمة والدعم كما كان يفعل في الماضي. ولكن الذي حدث أن التطور الصناعي والتقني الذي حدث في العالم عقد الأمور وغير من نمط معيشة الأسر نتيجة للظروف الاقتصادية، والاعتماد على اقتصاد السوق الحر، والاتجاه إلى تحويل عملية بناء المساكن وتوفيرها إلى صناعة. فالدمار الذي أفرزته أحداث الحروب العالمية دفعت بالحكومات إلى استخدام تقنيات صناعية متقدمه في البناء لأجل توفير المساكن والمرافق بكميات كبيرة وبشكل سريع. وقد أدى هذا إلى ظهور علاقات جديدة في طرائق البناء وسيطرة الشركات الكبيرة على صناعة البناء، وهو ما نتج عنه ارتفاع في أسعار مواد البناء وتكاليفه. واعتمد سكان المدن على استخدام المتخصصين والعمالة المدربة للقيام بعملية البناء.

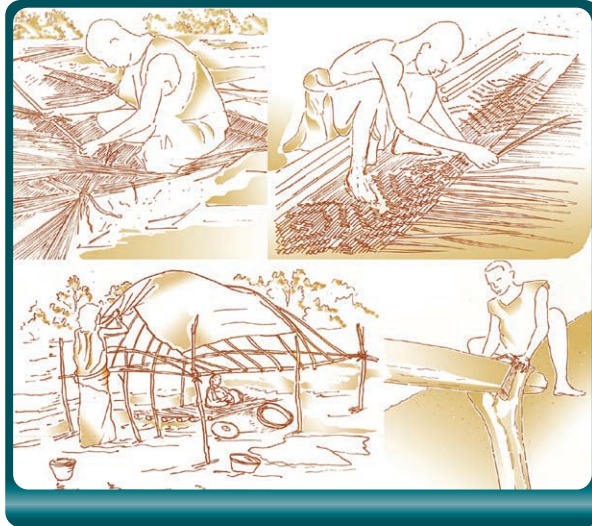
ونجد بالمقابل أن كثيراً من الأسر في الريف يشاركون في بناء مساكنهم بما يتوفر حولهم من مواد بناء طبيعية من البيئة المحيطة، وبخبرة متراكمة تطورت من خلال التجربة والخطأ على مر عشرات بل مئات السنين. ولكن محدودية الظروف الاقتصادية في الريف وقلة الإمكانيات تجبر كثيراً من الأسر الريفية على النزوح إلى المدن والمناطق الحضرية. كما تدفع الكوارث الطبيعية والصراعات السياسية سكان الريف في كثير من الحالات إلى نزوح إلى المناطق الحضرية، والعيش على أطرافها في أكواخ لا تحظى بأي نوع من الخدمات الأساسية. وفي أغلب هذه الأحوال تتولى الأسر النازحة بناء مساكنها بمشاركة

الأسر الأخرى من مواد غير متينة، وهو ما طبع هذه الأحياء بوصمة سيئة، انعكست بشكل سلبي على فكرة البناء بمشاركة المستفيدين في المناطق الحضرية؛ خصوصاً أن غالبية مساكن الأسر النازحة تكون غير صحية، وتقام على أراضٍ مغتصبة دون سند قانوني. ولكن وصف هذا النوع من المناطق بالسكن العشوائي أو الخرب الذي يلزم إزالته؛ يهمل الإمعان في الظروف التي أدت إلى نشوء هذه المساكن، التي قد لا تكون لائقة بشكل كامل لحياة الإنسان، ولكنها توفر المأوى لسكانها وبجهودهم الذاتية. ولهذا يجب على المجتمع أن ينظر إلى هذه الظاهرة وأصحابها من جانبها الإيجابي، في كونهم استطاعوا أن يوفر المأوى لأنفسهم بأنفسهم، وأنه إذا قُدم لأصحاب هذه التجربة العون والدعم المادي والفني اللازم فإنهم سيتمكنون من توفير مساكن لائقة وصحية وبتكلفة منخفضة. لذا يتعين على الحكومات وجمعيات المجتمع المدني التفاعل والتواصل مع الأسر الفقيرة أو ذات الدخل المنخفضة وتوفير الدعم والتدريب اللازم الذي يمكنهم من المشاركة في توفير المساكن لأنفسهم، ومنحهم الثقة بأنفسهم لتغيير أوضاعهم الاجتماعية والاقتصادية، وإزالة المفاهيم السلبية المسيطرة عليهم.

منظور تاريخي لبناء المسكن بالمشاركة

كانت المساكن الأولى التي بناها الإنسان منذ أن ترك العيش في الكهوف والملاجئ الطبيعية عبارة عن مأوى بدائي صغير الحجم، يُبنى من المواد التي يجمعها مما يتوفر حوله في الموقع. ويتم البناء في وقت وجيز بوساطة السكان أنفسهم، وتختلف المساكن حسب ظروف الموقع والمواد المتوفرة. ولأن السكان غير مهرة أو مدربين في عملية البناء فإننا نجد المسكن مكوناً من فراغ واحد يوفر لهم الحماية من عوامل الطقس، فهو عبارة عن سقف قبوي يغطي مساحة الفراغ التي غالباً ما تكون دائرية الشكل، كما لا توجد نوافذ أو فتحات إلا فتحة الباب (الشكل رقم ١).

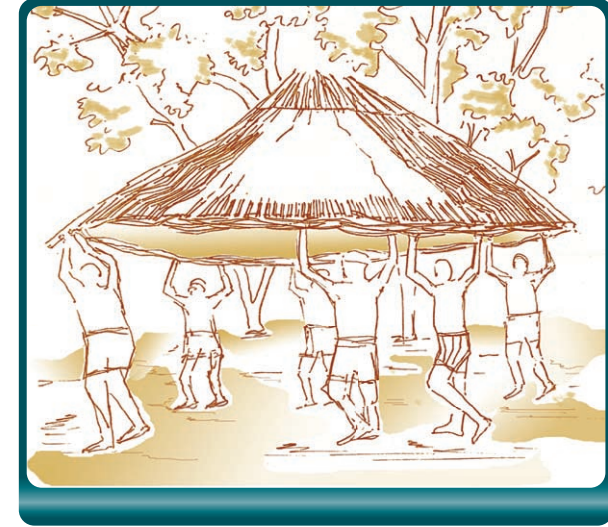
هذا النوع من البناء منتشر في كل بقاع العالم مع التنوع في البيئات والمواد واختلاف التركيبة السكانية والتقنيات المستخدمة. ففي الأدغال والأحراش يستخدم السكان أغصان الأشجار والحبال المصنوعة من الألياف والقش في بناء الأكواخ التي يسكنون فيها، ويشارك جميع أفراد الأسرة في عملية البناء، أو ربما يقسم العمل بين النساء والرجال أو يقتصر العمل على النساء أو الرجال فقط؛ فمثلاً: تقوم النساء في قبيلة المساي في كينيا ببناء الكوخ الذي يستغرق بناؤه حوالي الأسبوع. ويبدأ العمل فيه بجمع مواد البناء -التي غالباً ما تكون عبارة عن أغصان الأشجار- من أقرب غابة مجاورة لموقع البناء حيث لا يتجاوز طول الغصن المطلوب حوالي (٥, ١ متر)، ويتم بناء هيكل المسكن بصف الأغصان على شكل دائري، ثم تربط بشدادات أفقية، وتقوس الأغصان إلى أعلى لتكون دعائم للسقف.



الشكل رقم (١):

أساليب بسيطة لتوفير مأوى بدائي بالمقدرة الذاتية.

وبعد الانتهاء من عملية نصب الهيكل يغطّي بمختلف المواد النباتية المتوفرة كالقش والأغصان الصغيرة وورق الأشجار، وبعد ذلك يُغطّي المبنى بالكامل من الخارج بطبقة لياسة مكونة من خليط من الطين وروث الأبقار (الشكل رقم ٢).



الشكل رقم (٢):

نموذج مبسط لسقف مسكن دائري بسيط التكوين.

بينما يبنى سكان المناطق الباردة المتجمدة مساكنهم من الثلج؛ لتوفره بكميات كبيرة من حولهم، ولعدم توفر الأخشاب وانعدام أي نوع من الحياة النباتية. ويجري الاعتماد كلياً على الحيوانات البحرية (خاصة الفقمة) حيث تستخدم جلودها في عمل الأثاث والملابس، ولحومها للغذاء، وشحومها للطهي والإنارة والتدفئة. ويشيد المسكن الثلجي "الإيغلو" على شكل قبة من الثلج الصالح للبناء، فالثلج يجب أن يكون صلباً وقاسياً (فليس كل نوع من الثلج صالحاً للبناء).

ويستخدم الرجال نصلاً طويلاً مصنوعاً من عظام الفقمة أو من المعدن لقطع الثلج على شكل مكعبات بمقاسات تبلغ (٩٠ سم طولاً، و٥٠ سم عرضاً، وبسمك يتراوح من ١٥ إلى ٢٥ سم)، كما يجري شطف حوافها لتناسب التشكيل الدائري والقبوي "للإيغلو"، يضاف إلى فراغ القبة قبوة مستطيلة عند المدخل، ولا يوجد لفراغ المسكن -الذي يغطي مسقطه دائرة قطرها (٦، ٤ م)، وبارتفاع (٣ م) عند نقطه المركز- أي نوافذ عدى فتحة الدخول.

بالرغم من اختلاف البيئات الطبيعية والاجتماعية إلا أن مبدأ المشاركة في بناء المسكن لا يكاد يتغير، حيث يقوم أفراد الأسرة والقبيلة رجالاً ونساءً في المشاركة في بناء مساكنهم ومساعدة الآخرين عند الحاجة. ففي السهول الأمريكية التي يسكنها الهنود الحمر تبنى المساكن بمساعدة الجنسين، فالرجال يقومون باختيار الدعائم لعمل الهيكل من أغصان الأشجار التي يجب أن تكون مستقيمة وطويلة، وبعد ذلك يقومون بتنظيفها من اللحاء وتشذيبها من الأغصان الفرعية الصغيرة، ثم يتولون نصب هيكل الخيمة مخروطية الشكل على دائرة يتراوح قطرها بين (٦، ٣ و٤ م)، وبارتفاع يتراوح بين (٣، ٥ م). يتكون الهيكل الرئيس من ثلاثة أعمدة رئيسة أو أربعة، تربط رؤوسها عند القمة، ثم يضاف عدد من الأعواد إلى الهيكل الرئيس لتصل إلى عشرين عموداً أو أكثر، تربط كلها مع أعمدة الهيكل الرئيس. أما النساء فيتولين عملية دبغ جلود الجاموس وحياتها لتغطية هيكل الخيمة بها وخطاطتها عند أعلى القمة وترك فتحة للتهوية وتسريب الدخان، ويثبت الغطاء الجلدي من الأسفل بقطع من الحجارة.

أما بيوت الشعر (الخيام السوداء) فهي المساكن التي تتسجها وتقيمها القبائل البدوية التي تعيش في الصحراء العربية (السهول في المناطق الحارة الجافة).

فهي قبائل رعوية يتنقلون من موقع الى آخر بحثاً عن الماء والكلأ لها ولحيواناتها التي تعتمد عليها في الغذاء والكساء وتتخذ من جلودها وأصوافها وأشعارها أثاثاً وسكناً لها. يقسم العمل في بناء المسكن بين نساء الأسرة أو القبيلة ورجالها، حيث تقوم النساء بغزل الصوف والشعر ونسجه في قطع طويلة يغلب عليها اللون الأسود أو البنى الداكن، وتخاط على النسيج عدد من الشرائط التي تستخدم لشد الخيمة. يقوم الرجال بنصب الخيمة باستخدام قوائم من الخشب يشد عليه النسيج ثم تربط بحبال عند شرائط الشد على أوتاد تغرس في الأرض. وتقسم الخيمة بعد نصبها بستائر من نسيج الخيمة نفسه لتوفير الفراغات المختلفة في المسكن. وغالباً توجه فتحات الدخول إلى الاتجاه المعاكس للرياح التي غالباً ما تكون محملة بذرات الرمل. يتراوح طول الخيمة من ستة إلى تسعة أمتار، وبعمق يتراوح من متر ونصف المتر إلى مترين لعامة أفراد القبيلة، وتكون خيمة شيخ القبيلة أكبر من ذلك. يستحوذ النساء وبقية أفراد الأسرة على الجزء الخلفي، ويستحوذ الرجال والضيوف الذكور على الجهة الأمامية من الخيمة. وتكمن أهمية الخيمة في أنها توفر السكن باستخدام المواد المتاحة للسكان من أصواف حيواناتهم، وتطويعها لإقامة المسكن لأنفسهم في وقت وجيز.

أما في البيئات الزراعية المستقرة فالمساكن تبنى من مواد ثابتة تقاوم عوامل الزمن لأجيال عديدة. وتعد الحضارات التي قامت على ضفاف الأنهار (مثل: نهر النيل، والسند، والجانب، وبلاد ما بين النهرين) من أبرز الشواهد للمستوطنات المستقرة التي بدأت قبل آلاف السنين، فقد أنتج السكان في هذه المناطق مواد البناء (مثل: الطوب، والطابوق) من مادة الصلصال المتوفرة على ضفاف الأنهار، كما اعتمد نظام القياس في إنتاج المواد وبناء المساكن والتي غالباً ما كانت تشيد بوساطة السكان أنفسهم. وقد ظهرت في تلك الفترة حضارات أخرى (مثل: الحضارة الإغريقية والرومانية) استخدمت الحجر في البناء،

نظراً إلى توفره في مناطقهم. عموماً كانت المساكن تبنى من مختلف المواد المتينة كالطوب والحجارة للحوائط، والخشب للسقف. ونتيجة لاستقرار هذه المجتمعات حُددت وظائف فراغات المسكن والعلاقات فيما بينها، كما زاد الاهتمام بالتفاصيل الخاصة بالأسقف والفتحات، والعناية بحلول التحكم البيئي وتوفير الراحة والترفيه لأفراد الأسرة، وأصبح المسكن أكثر اتساعاً.

في عصور الحضارة الإسلامية الأولى تشكل المجتمع الإسلامي بموجهات التعاليم الإسلامية التي تجعل من الفرد جزءاً من المنظومة الكبيرة للأمة، وليس فرداً في المجتمع الصغير الذي يعيش فيه فقط. طوّر هذا المنظور الشامل للمجتمع مفهوم التكافل والتكامل بين أفرادة والمجتمعات التي تكون تحت إمرة شيخ. وقد لاحظ بعض علماء الاجتماع أن هذا التنظيم في المجتمع الاسلامي يشابة الى حد كبير التنظيم الاجتماعي الموجود في بعض المناطق الطبيعية في مدن أمريكا الشمالية. بالرغم من أن المماثلة غير كاملة إلا أن هناك تشابهاً كبيراً بين التنظيمين، فالسكان يشتركون في أداء الوظائف الاجتماعية المهمة التي تكون تحت سيطرة المجموعة، حيث يقوم السكان بمساعدة بعضهم بعضاً عند الحاجة. فالمشاركة في أعمال البناء متأصلة في المجتمع الاسلامي منذ أن أمر الله -سبحانه وتعالى سيدنا إبراهيم وابنه إسماعيل عليهما السلام- ببناء الكعبة المشرفة، فقد قال -تعالى- في محكم التنزيل: (وَإِذْ يَرْفَعُ إِبْرَاهِيمُ الْقَوَاعِدَ مِنَ الْبَيْتِ وَإِسْمَاعِيلُ رَبَّنَا تَقَبَّلْ مِنَّا إِنَّكَ أَنْتَ السَّمِيعُ الْعَلِيمُ)، وتكرر هذا الأمر عندما شارك رسولنا وسيدنا محمد -صلى الله عليه وسلم- صحابته الكرام -رضوان الله عليهم- في بناء المسجد النبوي ومساكن زوجاته -رضوان الله عليهن-، وكذلك بناء عريش أهل الصُّفة. وأرسى الرسول -صلى الله عليه وسلم- بذلك الأساس لمبدأ المشاركة في العمل الجماعي، وهو القدوة لأصحابه ولجميع المسلمين لينهجوا النهج نفسه في مساعدة أنفسهم وإخوانهم من أبناء مجتمعهم.

مفهوم مشاركة المستفيدين في بناء مساكنهم

تعرف المشاركة بأنها التواصل بين الأفراد الذين يؤمنون بقيم مشتركة تكون مهمة لهم جميعاً. وتشمل المشاركة التحكم في اتخاذ القرار الجماعي بوساطة المشاركين. فمشاركة المستفيدين في عملية تصميم المساكن واتخاذ القرارات الخاصة ببيئتهم السكنية يحقق كثيراً من الفوائد الاجتماعية، والمتطلبات الوظيفية، في حدود الإمكانيات والموارد المتاحة. ولمشاركة المستفيدين في عملية التصميم ثلاث فوائد أساسية:

١. توفير الاحتياجات الاجتماعية والاستخدام المكثف للموارد والإمكانات المتاحة في المجتمع.
٢. زيادة إحساس المستفيدين بتأثير اتخاذ القرار التصميمي وزيادة الوعي بتبعاته.
٣. حصول المصمم على المعلومات الأحدث التي تشكل منهجية تمكنه من استخدام طرائق التصميم العقلاني دون التأثير على الإبداع.

ومن هذا المنطلق لم يعد دور المصمم محصوراً فقط في انتاج حلول نهائية لا يمكن تعديلها، ولكن في استنباط الحلول الملائمة من خلال المناقشات المباشرة مع المستفيدين. وبهذا توجه طاقة المصمم وخياله نحو الرفع من إدراك المستفيدين في عملية اتخاذ القرارات الصحيحة، وتبادل الآراء ومناقشة البدائل المختلفة واختيار الملائم منها لاحتياجات المستفيدين ورغباتهم.

إن توفير الإسكان بمشاركة المستفيدين أسلوب يؤدي إلى تحسين جودة المساكن والبيئة السكنية بشكل تدريجي، على أسس واقعية، وبمستويات أفضل، وبأسعار أقل، بالإضافة إلى أنه يوفر مصادر للدخل وفرص عمل لأفراد المجتمع. وقد وضعت عدد من البرامج التي تحقق مفهوم المساعدة المتبادلة بين أفراد المجتمع،

بدأ انحسار المشاركة في بناء المساكن نتيجة للتحضر الذي ساد العالم في القرنين الأخيرين، ونشأة المدن وتحضر المجتمعات، وتغير نمط معيشة كثير من الأسر الريفية، وتنوع مداخيلها وزيادتها من المحاصيل الزراعية، حيث لم تعد الأعمال الزراعة لتوفير الطعام فقط، بل أصبحت مشاريع تجارية لإنتاج المحاصيل الزراعية بكميات وفيرة ذات عائد مادي، ومن ثم لم تتمكن كثير من الأسر من التفرغ لبناء مساكنها بنفسها. يضاف إلى ذلك التطور الذي حدث في مواد البناء وتقنياته، مع توفر المال الكافي لدى الأسر لتكليف المتخصصين لتصميم مساكنهم وبنائها. ومن المعلوم أن العالم يمر بفترات ازدهار ونمو وفترات كساد اقتصادي، ولأن الكساد غالباً ما يفرز الصراعات والحروب التي تتسبب في تهجير السكان، ونزوحهم من مناطقهم، وفقد ممتلكاتهم ليعيشوا على أطراف المدن، ويصبحوا فقراء معدمين، ومع كل الآثار السلبية المسببة للتهجير الذي قد يحدث نتيجة للصراعات السياسية، أو الكوارث البيئية (مثل: الفيضانات والزلازل والبراكين)، أو الغبن الاقتصادي الناتج عن سوء توزيع الثروة على المناطق؛ فقد بقي سكان المناطق المغتصبة أو الخربة على أطراف المدن يمارسون مبدأ المشاركة في بناء مساكنهم بما يتوفر لهم من مواد قد لا تفي بالغرض لتوفير مسكن لائق. وربما يكون رفض بعض المسؤولين وأصحاب القرار مبدأ تمكين الأسر من المشاركة في توفير مساكنها قد يكون من خلال القياس على المساكن ذات الجودة المتدنية التي يشيدها السكان المضطرون في مناطق مغتصبة وبدون سند قانوني، أكثر من النظر إلى أن هذه الأسر مع وضعها الاقتصادي والاجتماعي المتردي استطاعت أن توفر المأوى لنفسها بجهودها الذاتية وبدون الانتظار للحصول على الدعم.

وتحدد كيفية تعاون المشاركين لتحقيق منفعة اقتصادية من خلال تكوين منظمة للأعمال أو شركة مساهمة، وطرح سندات مالية لتوفير رأس المال المطلوب، مع تحمل المساهمين بعض المخاطر مقابل فوائد الالتزام. ويساهم المستفيدون من خلال المؤسسة بتوفير العمالة لبناء مساكنهم، ويفضل أن يشاركوا كذلك في مراحل التخطيط والتصميم. ويكون المفهوم الأساسي في تخطيط البيئة السكنية هو أنها للإنسان وأن مشاركته في تخطيطها وإدارتها وبناء المساكن يجعل منه شخصاً مهماً ومفيداً وذو قيمة في المجتمع.

إن المشاركة في بناء المساكن بوساطة الأسر المستفيدة ليست فكرة جديدة على الإطلاق، فالمستوطنات البشرية تكونت وتطورت منذ القدم من خلال مشاركة الأسر والمجموعات والقبائل المستوطنة بها. وما زالت هذه الممارسات والمشاركة في البناء هي السائدة في العديد من القرى والمناطق الريفية في الوقت الحاضر. وعندما ينتقل هؤلاء السكان إلى المناطق الحضرية وأطراف المدن بسبب الظروف الاقتصادية أو غيرها، يمارسون بناء مساكنهم بالمشاركة والتعاون بين أفراد المجموعات المهاجرة. ويتصدر طلب الرزق قائمة الأسباب التي تؤدي إلى نزوحهم، أما تدبير المسكن اللائق فقد يكون أمراً ثانوياً في بداية هجرتهم، حيث يعد توفير المأوى بالمتاح من المواد في المواقع الأقرب لفرص العمل هو الأكثر أهمية، وهو ما دفع كثيراً من الأسر النازحة إلى بناء مساكنهم في مواقع على أطراف المدن، قد تكون مملوكة للآخر، أو مخصصة من قبل الدولة لمشروعات التطوير المستقبلية. وتفتقد هذه المساكن إلى السند القانوني لأنها تقام غالباً على أراضي مغتصبة، وهو ما أوجد نظرة سلبية إلى هذه الأحياء والمساكن المقامة فيها من قبل الحكومات وسكان المدن، وهو ما يجعل كثير من الحكومات تحجم عن مد هذه المستوطنات بالخدمات والمرافق الأساسية، وهو الشيء الذي أدى إلى تردي البيئة السكنية لهؤلاء السكان والمناطق الحضرية المتصلة بها.

لذا فإن إعطاء الصفة القانونية للمستوطنات العشوية التي بناها السكان بأنفسهم من مواد غير دائمة في مواقع دون سند قانوني؛ يجب أن يتم بالتدريج، وإعادة تصميمها، وإعادة بنائها بمواد متينة ودائمة، بمساعدة السكان الحرفيين من المنطقة نفسها، ثم مد هذه المواقع بالخدمات والمرافق بطريقة مبرمجة. هذه الطريقة قد تكون بطيئة ولكنها مهمة لأنها تعطي الأمل للسكان الذين ربما يتفاعلون بصورة أكبر لمساعدة أنفسهم، كما أنها تؤدي إلى إيجاد جو من التنافس بينهم، فتوفير السكن الصحي والقانوني لهؤلاء السكان يؤدي في النهاية إلى زيادة نتائج هؤلاء السكان، وزيادة دخلهم، ويجعلهم يفكرون في تطوير مساكنهم، والاهتمام بتوفير فرص التعليم لأبنائهم، ومن ثم الرفع من مستواهم المعيشي والاقتصادي.

يتطلب تحسين الظروف المعيشية للسكان الذين لا يجدون مأوى عملاً كبيراً تشترك فيه الدول والمؤسسات الوطنية والمنظمات الأهلية جنباً إلى جنب مع المؤسسات والوكالات الدولية المتخصصة. ولأهمية الموضوع وخطورته فقد أعلنت الجمعية العامة للأمم المتحدة سنة ١٩٨٧ م سنة دولية لإيواء من لا مأوى لهم. وقد هدف الإعلان إلى إيجاد حلول جديدة ومبتكرة لمشاكل إيواء من لا مأوى لهم على نطاق العالم وحل مشاكل إسكان الفقراء والمحتاجين. واستجابة لهذا الإعلان فقد تم إنشاء مراكز ولجان وطنية لتطوير البرامج وتأكيد مشاركة جميع الوكالات العاملة في مجال المستوطنات البشرية، وطلب من الدول مراجعة سياسات الإسكان الخاصة بها، وتحديد مدى استفادة الفقراء منها، وتجنب العقوبات التي تواجهها وكيفية تقديم المأوى الملائم لمكانيات الفقراء. بالإضافة إلى إيجاد طرق لتمويل مشاريع الإسكان وحقوق ملكية الأرض. وأظهرت التقارير المقدمة إلى لجنة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أن كثيراً من المنظمات الحكومية وغير الحكومية قد بدأت في معالجة مشكلات الإسكان الأساسية التي

كانت تؤدي إلى نشوء المناطق السكنية غير الشرعية والمتدهورة بيئياً في تلك البلدان. ومن أهم هذه المعالجات ما يلي:

تيسير ضمان امتلاك الأرض: تشكل ملكية الأرض وتوفيرها أكبر العوائق لتثبيت حق السكن للأسر الفقيرة وذلك لعدم تمكنهم من امتلاك الأرض خصوصاً في المدن والمناطق الحضرية حيث ترتفع أسعار الأراضي السكنية. لذا فهم في حاجة إلى مساعدة الدولة لإعطائهم السند القانوني وضمان ملكية الأرض. فبدون ضمانات الملكية الأرض لن يقدم هؤلاء الفقراء على الاستثمار في تحسين مساكنهم وتطوير بيئتهم السكنية. لذا يتعين على الحكومات دراسة أوضاعهم، والعناية بحل مشكلاتهم، حتى لا يتغولون بالبناء في أراض مملوكة للآخر أو مخصصة للمشاريع العامة. ولكن ربما تتغير حماية الدولة بتغير الحكومات والسياسات والاستراتيجيات وهذا يكون في الغالب في المناطق الحضرية والمدن التي تحت سيطرة الحكومة. أما في المناطق الريفية فالسيطرة تكون في يد الزعماء وشيوخ القبائل وكبارات القوم، ولهذا قد لا تشكل ملكية الأرض عائقاً كبيراً لأن الممارسات السائدة في كثير من المناطق الريفية في دول العالم الثالث تعتمد على الروابط الأسرية والعلاقات الاجتماعية والأعراف السائدة بها. ولذلك نجد أن معظم مشاكل الإسكان تكون على أطراف المدن والمناطق الحضرية نتيجة لهجرة سكان القرى والأرياف من مناطقهم لطلب الرزق في المدينة، وهذا هو الذي يؤدي إلى نمو مستعمرات السكن العشوائي على أطراف المدن.

توفير مواد البناء: تمثل مواد البناء ثاني أكبر صعوبات توفير الإسكان، فأسعار مواد البناء في ارتفاع مستمر نتيجة لقلة الإنتاج، بالإضافة إلى النمو المضطرد في المناطق الحضرية والتركيز على تنميتها في البلدان النامية. لذلك

تلجأ الكثير من الدول النامية إلى استيراد المواد من الخارج، وتواجه صعوبة احتكار الشركات الكبرى لها. ونتيجة لذلك يتجه الفقراء إلى استخدام ما يتوفر لهم من مواد لبناء مساكنهم، سواء كانت من مخلفات مبانٍ قديمة، أو من خلال القيام بتجريف الأراضي لإنتاج الطوب، أو من خلال قطع الأشجار؛ وهو ما يكون له آثار سلبية على البيئة. ونتيجة لذلك أصبحت عملية البناء بالاعون الذاتي عملية تجارية، وخرجت من النطاق الاجتماعي، وهو ما أفرز ظواهر سلبية، مثل: نمو المساكن الخربة، واغتصاب الأرض، واحتلال المساكن المهجورة، ونمو مستعمرات أكواخ الصفيح. لذا يتعين على المؤسسات الحكومية والأهلية العمل على تنمية قطاع إنتاج مواد البناء من البيئة المحلية باستخدام تقنيات سهلة أو متعارف عليها بين السكان مع تحسين الجودة والمواصفات لتتلاءم مع متطلبات السلامة والمتانة.

تأمين المرافق والخدمات: يُعد تأمين المرافق والخدمات من الأولويات المهمة لضمان حياة آمنة ومستقرة للإنسان، فمياه الشرب النظيفة والمرافق الصحية تضمن إيجاد بيئة سكنية متعافية خالية من انتشار الأوبئة والأمراض، وهذا من ثم ينعكس على الإنتاج وتوفير الأموال التي يمكن أن تصرف في تطوير البيئة السكنية وتنميتها.

المشاركة الاجتماعية: إن إسهام الفقراء في بناء مساكنهم بالتعاون مع بعضهم وتأمين المرافق الأساسية؛ يساعد في تقوية الروابط الاجتماعية بين أفراد المجتمع وخفض التكاليف والأعباء الإدارية عن كاهل السلطات المحلية، لذا يتعين تشجيع هذا النشاط الاجتماعي، وتدريب السكان عليه، وتقديم الدعم الفني والمادي اللازم لإنجاحه. ويمكن أن يلعب القطاع الخاص والمنظمات الأهلية دوراً مهماً في دعم الأنشطة السكنية ومشروعات الإسكان لتوفير الدعم المالي والفني.

كما يمكن أن تسهم الحكومات بتقديم بعض الحوافز للقطاع الخاص والمنظمات المدنية وتشجيعها للمشاركة في تطوير وتوفير المشروعات الإسكانية للأسر الفقيرة.

فتمكين الأسر الفقيرة من الحصول على السكن يعتمد إلى حد كبير على تضافر الجهود الحكومية الرسمية مع نشاط الوكالات الأهلية ومنظمات المجتمع المدني، لتوفير البنى الأساسية والخدمات والمرافق لمناطق سكن الفقراء، بالإضافة إلى تأمين الأرض وتخطيطها وتوفير مواد البناء والتمويل لتحسين جودة المساكن وإيجاد بيئة سكنية صحية.

الحاجة إلى توفير المسكن بمشاركة المستفيدين

تستطيع كثير من الأسر المشاركة في توفير مساكنها أو بنائها بشكل كامل بالمساعدة الذاتية متى ما توفرت لها الوسائل والأدوات اللازمة، كما يحصل الآن بالمناطق الريفية في الكثير من دول العالم. ولكن التطور الصناعي والتقني الذي حدث في العالم وشكل بيئة المناطق الحضرية عقد الأمور كثيراً وحرم شريحة كبيرة من السكان من الحصول على المأوى الذي كانوا يبنونه بأيديهم.

إن أحد أهم الأسباب التي أدت إلى تفاقم مشاكل الإسكان في الوقت الحاضر هو التحضر والنمو المتسارع للمدن والزيادة الكبيرة في أعداد السكان في المناطق الحضرية. فقد تغيرت سبل كسب الرزق، وزادت المسافة التي يقطعها الإنسان لرحلة العمل، وزاد الاعتماد على مجريات السوق في الحصول على الأرض ومواد البناء والخدمات الضرورية؛ كل ذلك قد غيّر من نمط المعيشة البسيط الذي كان سائداً في السابق.

بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية اتجهت الحكومات الغربية إلى استخدام تقنيات متقدمة لتوفير السكن للمواطنين الذين دمرت الحرب مساكنهم. ومن أهم هذه التقنيات: استخدام الخرسانة سابقة الصب لبناء المساكن. وقد مكن هذا الاتجاه الشركات الكبرى من السيطرة على صناعة البناء -عموماً- وتصنيع المساكن -خصوصاً، وهو الشيء الذي أدى إلى ارتفاع أسعار مواد البناء ومن ثم تكاليف توفير المساكن. والخطر من ذلك أن الإنسان أصبح مجرد رقم في كثير من عمليات توفير المسكن على مستوى العالم. وفقد كثير من مُصممي المساكن ومطوريها الإحساس بالمستخدمين واحتياجاتهم، حتى غدت المتطلبات السكنية لجميع الأسر نموذجاً واحداً يمكن تكراره، دون عناية بتباين وتنوع الرغبات والاحتياجات والمتطلبات. وقلص هذا كثيراً من الاحتياجات السكنية وجعلها تتلاشى لتنتهي إلى مجرد مواصفات نمطية في كود الإسكان. فالإسكان موضوع معقد من الثقافات والممارسات والسياسات المتداخلة، ويفقد قيمته إذا نظر إليه على أنه عنصر مادي جامد أو منحوتة فنية من صنع المهندسين. فطريقة استخدام المسكن والمعاني المرتبطة به تختلف كثيراً ليس فقط بين المجتمعات والثقافات العالمية المتعددة، بل حتى بين المجموعات المختلفة في المجتمع الواحد. فالعادات والتقاليد وتصنيف المجموعات السكانية تنظم هيئة تصميم المسكن وتشكل البيئة السكنية، بل أكثر من ذلك، فالغرف والفراغات المعيشية والخدمية في المسكن لها أسماء ومواصفات واستخدام معين حسب تقاليد الأسرة والمجتمع، فتصميم غالبية المساكن السائد في العالم يفتقد شيئين أساسيين:

١. عدم الاعتراف بأن كل أسرة وفرد فيها هو شخص فريد يجب أن يعبر عن تفرده وخصوصيته.

٢. عدم الاعتراف بأن كل أسرة وكل فرد فيها هو جزء من مجتمع متكامل وأنه يحتاج إلى روابط تجمعهم مع أفراد آخرين، وأن يحد موقع له في المجتمع.

أهمل تحقيق هذه المتطلبات في كثير من مشاريع الإسكان المعاصرة، فأصبحت المساكن وحدات متماثلة لا تعبر عن شخصية الفرد أو الأسرة. وعجزت عن توفير المتطلبات الأساسية للأسرة والمجتمع، وأصلت مفهوم العزلة، وحدت من التواصل بين أفراد المجتمع. كما فشلت في جمع الأفراد والأسر وربطهم في مجتمع متآلف فالإنسان بطبعه يميل إلى الحياة الاجتماعية والإنماء.

وقد خلصت بعض الدراسات إلى أهمية العوامل الثقافية والاجتماعية في تصميم الإسكان، وإلى التنبيه إلى فشل سياسات وبرامج الإسكان التي لا تحقق الاحتياجات الاجتماعية والثقافية للسكان، وفيما يلي تلخيص لأهم هذه العوامل:

١. يجب أن لا يكون المسكن مجرد تحفة فنية يصممها ويشيدها المعماري فحسب، بل يجب أن يستجيب لكم من العمليات الإسكانية والمعيشية التي يكون المستخدمون محورها والعامل المؤثر فيها؛ لأن عملية المعيشة المميزة هي ما يجعل المسكن مميزاً.
٢. إن المستخدم ينتمي إلى المسكن الذي يشارك في تصميمه وتشيده، وليس إلى ما يصمم له ويبنى له بواسطة أشخاص آخرين دون معرفة احتياجاته الخاصة.
٣. للمسكن في كثير من المجتمعات قيمة تفوق تكوينه الإنشائي المادي، بل تشمل القيم الثقافية والاجتماعية والنفسية التي تشكلها التقاليد والأعراف السائدة في المجتمع وقيم المستخدم الشخصية.
٤. يركز كثير ممن يصممون المساكن ويشيدونها على الإيفاء بزيادة الطلب على الإسكان، دون النظر إلى تعريف أزمة الإسكان بوصفها وظيفة تتناسب مع الوضع الاقتصادي والاجتماعي والثقافي للمستفيدين.

يظهر جلياً من استطلاع التقارير والدراسات فشل كثير من الطرق الحكومية المتبعة في توفير السكن، وعجز خطط الإسكان وبرامجه الرسمية على مواجهة الطلب المتزايد، وهو ما ساهم في ظهور أنواع من الإسكان غير الرسمي (أو غير القانوني) في كثير من الدول. ويختلف نوع الإسكان غير الرسمي من بلد إلى آخر، ويشمل مستويات وأنماطاً متعددة من البناء، تتراوح بين الجيد المبني بمواد ثابتة لتصل إلى الأكواخ المبنية من الصفيح والكرتون. ويفتقر هذا النوع من الإسكان - في الغالب الأعم - إلى الخدمات والمرافق. ويسود هذا النمط من الإسكان غير الرسمي في معظم أقطار العالم الثالث. ولكن بالرغم من سلبياته إلا أنه يوفر مأوى للأسر المحتاجة ويلبي متطلباتهم، كما أنه دليل على مقدرة الفقراء على المشاركة في حل مشكلة الإسكان.

ولجعل مشاركة السكان أكثر انضباطاً وأكثر قانونية يمكن تبني مبدأ توفير المساكن بمشاركة المستخدمين (أو ما يعرف بالمساعدة أو العون الذاتي). ويُعد التحفيز في مشروعات الإسكان الحضري أكثر متطلبات العون الذاتي للإسكان أهمية، بالإضافة إلى توفير الإدارة المالية والتدريب. ولتفعيل أسلوب توفير المساكن بمشاركة المستفيدين في المملكة العربية السعودية يناقش الفصل الثاني برنامجاً من ثماني مراحل أو خطوات، تبدأ بمرحلة التكوين للمؤسسات الراعية، وتنتهي بمرحلة تنفيذ المساكن بمشاركة المستفيدين. ويعتمد نجاح أو فشل ممارسة بناء المساكن بمشاركة المستخدمين في المقام الأول على حالة المنطقة المستهدفة، فكل بيئة سكنية أو مجتمع له تقاليده وإمكاناته التي يمكن أن توظف بشكل إيجابي لتوفير المساكن بمشاركة المستفيدين أو بالعون الذاتي، فبعض المجتمعات بطبيعتها مجتمعات تكافلية منفتحة، وبعضها الآخر مغلق على نفسه يصعب معه المشاركة، فالاعتماد التام على العون الخارجي في المدن قد يقود إلى خيبة الأمل والفشل إذا لم يقيم المستفيدون بمساعدة أنفسهم، كما حدث في باكستان عندما

قامت بعض المجموعات الدينية الأمريكية بتدريب السكان على كيفية البناء، وانتهت العملية بنجاح عندما استطاعت المجموعة المتطوعة بناء مساكنها بنفسها. وقد وجد أن "الوحدة السكنية النواة" التي أدخلت بوساطة وكالات الأمم المتحدة في الدول النامية؛ تعد من أكثر الأنواع الشائعة لتقنيات البناء بالاعون الذاتي نجاحاً في المناطق الحضرية. وأصبحت تقنية الوحدة السكنية النواة الآن أحد مفردات الإسكان بالاعون الذاتي. وتهدف مشاريع الوحدة النواة إلى توفير مشروع منظم ورخيص وعملي لسكان المناطق الحضرية في البلدان الفقيرة. وفيما يلي أهم أسس الوحدة النواة:

■ أن تكون الوحدة صغيرة الحجم ومناسبة لسكن الأسرة وتوفر إمكانية التوسع المستقبلي والنمو الذي يتناسب مع زيادة أفراد الأسرة.

■ أن يعتمد في تشييدها على أساليب البناء بالاعون الذاتي، فيمكن اختيار الحرفيين المهرة في عملية البناء من السكان المحليين بالمنطقة مع مشاركة المستفيدين.

■ أن تكون الأولوية للملاك أو المستأجرين الذين يدفعون الأقساط مقدماً لتمويل المشروع.

■ أن يركز على تدريب السكان الذين سيحترفون العمل في مجال البناء ويواصلون فيه.

■ أن تكون قطعة الأرض كافية لاستيعاب الامتداد والنمو المستقبلي للوحدة والتوافق مع البدائل السكنية الممكنة.

■ أن تطور الصناعات المحلية لإنتاج مواد البناء المطلوبة لتنفيذ المسكن بالمشاركة.

■ أن توفر مواد البناء المستخدمة فرص الامتداد المستقبلي.

■ أن يلائم المسكن لعوامل البيئة المحلية.

تظهر المراجعات الأدبية لموضوع توفير الإسكان وكيفية علاجها أنها قد اتخذت أشكالاً متعددة، والسبب في ذلك يعود إلى التباين بين المجتمعات واختلاف الثقافات والأعراف والسياسات الإسكانية المتبعة لكل دولة، وهو ما أفرز حلولاً متعددة وليس حلاً واحداً. والملفت للانتباه أنه بالرغم من تعدد الحلول إلا أنها لم تكن كافية لمعالجة مشكلة النقص في المساكن، والسبب يعود إلى النمو المتسارع في أعداد السكان الحضر، بالإضافة إلى ظهور مشكلات الصراع حول توزيع الثروة، وازدياد المشاكل البيئية نتيجة للتطور الصناعي، واضمحلال الموارد الطبيعية، فقد تفاقمت مشكلة الإسكان إلى حد أنها بدت كأنها لا حل لها. فالعرض من الوحدات السكنية أقل من الطلب بكثير، ولم يعد الحصول على المسكن إلا في متناول شريحة صغيرة من القادرين مادياً، وبعيد المنال عن شريحة الفقراء والمحتاجين التي تكبر يوماً بعد يوم. وأصبحت مساكن الفقراء حول أطراف المدن من أسباب تدهور البيئة وقنبلة موقوتة لإشعال فتيل الأزمات السياسية والصراعات. وللخلاص من هذه الحلقة المفرغة يجب على الحكومات والمؤسسات الرسمية والأهلية التي تملك الإمكانيات المادية والقدرة على سن التشريعات التي تنظم عملية تمكين الفقراء من توفير السكن لأنفسهم بمقدرتهم الذاتية أو المشاركة في توفيره، من خلال تطوير قدراتهم وتدريبهم على بناء مساكنهم كما كانوا يفعلون في مناطقهم الريفية، والعناية بتوفير المرافق والخدمات الأساسية لهم في مستوطناتهم الحضرية. ولا يجب أن تقف الدول عند هذا الحد، بل يجب الاهتمام بحل مشاكل الإسكان في المناطق الريفية، وتوفير الخدمات لها، وتوفير كل أدوات الاستقرار لهؤلاء السكان في مناطقهم، وتأمين مصادر الدخل لهم، وتطوير قدراتهم الذاتية لتطوير بيئاتهم

السكنية، حتى لا يضطروا للنزوح والعيش على أطراف المناطق الحضرية في بيئة متدنية، ويمكن الاستفادة من التجارب السابقة للدول، وبرامج وكالات الأمم المتحدة، والوكالات الدولية الأخرى لتطوير سياستها الإسكانية.

وفي النهاية فإن محور تمكين الأسر الفقيرة من المشاركة في الحصول على المسكن يكمن في تمكينها من اتخاذ القرارات التصميمية والتنفيذية التي تمكنها من تحقيق احتياجاتها. خصوصاً وأن الناس حينما يسيطرون على القرارات الخاصة بالتصميم والبناء والإدارة لمساكنهم فإن ذلك يعزز من قيمة حياتهم الاجتماعية إلى الأفضل، أما إذا لم يسيطروا على القرار فإن ذلك يزيد من الأعباء الاجتماعية، وربما يفقدتهم الثقة في أنفسهم وثقة المجتمع من حولهم.

تجارب البناء بمشاركة المستفيدين

تختلف معالجة قضايا الإسكان باختلاف نوع المشكلة، والظروف الاجتماعية المحيطة، والإمكانات الاقتصادية المتوفرة، والسياسات التي تتبعها كل دولة. فمعالجة مشاكل الإسكان في الدول المتقدمة والغنية تعتمد في المقام الأول على وضع التشريعات ودعم المؤسسات الأهلية والتعاونية. ويعود ذلك إلى أن مشاكل الفقراء ليست بالحجم الكبير الذي يوجد في الدول النامية، كما أن المناطق الريفية تتوفر بها كامل الخدمات الأساسية، ومعظم سكانها يعيشون حياة مستقرة. لذلك يتعين على الحكومات سن القوانين التي تنظم عملية الإسكان. ففي بريطانيا مثلاً تشترط سلطات التخطيط على المطورين تخصيص نسبة معينة من مشاريع الإسكاني لفئات الدخل المنخفض، ويرفض اعتماد المخطط الذي لا يوفر النسبة المطلوبة من الوحدات السكنية للفقراء. بينما تقدم الحكومة الكندية الدعم لمشاريع الإسكان الاجتماعي من خلال توجيه الأموال عبر قنوات المنظمات غير الحكومية؛ كالمؤسسة الكندية للتعاونيات الإسكانية.

كما تقوم هذه التعاونيات أيضاً بدعم برامج التعليم والتدريب المكثف للمنظمات الإسكانية الكندية التي تعمل في مجال المساهمة في توفير الإسكان بالدول النامية، حيث تقوم هذه المنظمات بجمع الأموال وتوفير التدريب والمساعدات التقنية لتمكين سكان الدول النامية من بناء مساكنهم.

وقد انتهجت حكومة المملكة العربية السعودية في السياق نفسه سياسة لتحسين مستوى معيشة الفقراء، من خلال إنشاء صندوق لمعالجة الفقر الذي تسهم الدولة بجزء كبير في رأس ماله، بالإضافة إلى إسهامات القطاع الخاص والأفراد، وذلك بهدف مساعدة الفقراء لمساعدة أنفسهم. وجاء أيضاً ضمن أهداف خطة التنمية الثامنة توفير السكن لكل أسرة لا يتوفر لها المسكن وتشجيع المؤسسات الأهلية والجمعيات الخيرية على توفير الدعم لبناء المساكن لإيواء الفقراء. وتعمل الآن كثير من المؤسسات والجمعيات الخيرية في مجال الإسكان لتوفير السكن لكل أسرة لا سكن لها، ومن هذه الجمعيات والمؤسسات: مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي، ومؤسسة الأمير سلطان الخيرية، ومؤسسة الملك فيصل الخيرية، وجمعية الأمير سلمان، وغيرها من الجمعيات والأفراد.

تتميز مشروعات الإسكان الخيري الذي توفره هذه الجمعيات بأنها أقل تكلفة من مشروعات الإسكان الحكومي. وتقوم الجمعيات والمؤسسات التي تعنى بهذا الأمر باستخدام نماذج تصميمية متنوعة للوحدات السكنية يراعى في تصميمها متطلبات الأسرة السعودية من حيث توفير عدد الفراغات لأفراد الأسرة والمرافق الخدمية. وخلصت دراسة تحليلية لوحدات الإسكان الخيري الذي توفره الدولة للمواطنين إلى أن اختيار الأساليب المناسبة التي يستخدمها السكان في المناطق الريفية والنائية في بناء مساكنهم يمكن تطويرها واستخدامها لمعالجة مشكلات الإسكان لأولئك الذين يعملون في حرف الرعي ويتنقلون باستمرار؛ لأنها تختلف

عن تلك الطرق المستخدمة في المناطق الحضرية أو الريفية المستقرة. وقد كان السكان قديماً في جميع مناطق المملكة وحالياً في بعض المناطق الريفية يقومون ببناء مساكنهم بأنفسهم. لذا يجب أن تعنى المؤسسات الحكومية والأهلية بدراسة الأساليب المستخدمة في البناء في هذه المناطق والعمل على تطويرها من خلال البحث العلمي التطبيقي. كما يجب أن لا يغفل عن تطور صناعة مواد البناء وتنوعها في المملكة، والتي يجب أن تطور في اتجاه يمكن المستفيدين من استخدام مواد البناء وتقنياتها بيسر وسهولة للمشاركة في تنفيذ مساكنهم، والعناية باختيار ما يناسب بيئاتهم ومهاراتهم التقليدية. ويعد إنشاء كرسي الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي (الجانب المعماري) من الخطوات الإيجابية في هذا المسار، ليكون إحدى المؤسسات البحثية التي تأخذ على عاتقها إجراء البحوث والدراسات التطبيقية لتطوير برامج وخطط الإسكان الخيري في المملكة، وأساليب بناء المساكن منخفضة التكلفة والمناسبة لمتطلبات الأسرة الاجتماعية والاقتصادية، والمتوافقة مع البيئة الطبيعية.

أفرزت مشكلة نزوح المهاجرين من الريف إلى المناطق الحضرية في عاصمتي إيطاليا وأسبانيا منطقتين مختلفتين في قوانين تطوير وتخطيط المدن. ومهما كانت الأسباب التي دفعت هؤلاء المهاجرين من المزارعين إلى النزوح من مناطقهم الزراعية إلى أطراف المدن؛ فإنهم يلجؤون في بادئ الأمر إلى السكن مع أقاربهم وأصدقائهم، ثم يقومون بعد ذلك ببناء مساكن لهم على أرض دون سند قانوني اعتماداً على العرف السائد في مناطق البحر الأبيض المتوسط، والذي يضمن للذين يبنون مساكنهم ليلاً عدم إزالتها. فتفرغ المناطق الريفية من السكان بسبب تدهور الأحوال الاقتصادية، خاصة بعد الحرب العالمية الثانية، بصورة فاقت القدرة التخطيطية وأنظمة إدارة المدن في معظم دول أوروبا؛ أدى إلى أن يطور المهاجرون نظاماً غير رسمي بوصفه رد فعل لفشل نظام ملكية الأرض

وبرامج الإسكان، فالمصطلحات الشائعة في الدول المتقدمة لتعريف عملية التحضر هي: "المستوطنات العنصرية أو المستوطنات الشعبية". وفي المنظور الأوروبي فإن المرجعية "للعون الذاتي" تبدو أكثر ملاءمة لوصف النمو الحضري المتسارع المقترن بالتطور الاقتصادي الكبير، ولكن مع قصور في الموارد ومشاركة المستفيدين، فاصطلاح "العون الذاتي" أو "التخطيط الاجتماعي المنظم" يعني مفهوماً أبعد من التصور الفردي لمشكلة الإسكان، لذلك يفرض على المجتمعات المحلية المشاركة -ولو بدرجة محدودة- في توفير المرافق وفرص العمل والخدمات الاجتماعية. كما يتعين أن يشمل مفهوم "العون الذاتي" في التخطيط مؤسسات القطاع العام، وإن اقتصر دورها على تكوين التعاونيات أو المؤسسات الراعية ودعمها لتعمل من خلال نظام التخطيط العام للدولة. فالتخطيط بالمشاركة أو بالعون الذاتي يعد في مضمونه نضالاً مستمراً لبلوغ مستوى مناسب. فالمستويات العالية للخدمات الأساسية وقوانين البناء قد تقود إلى إبطاء التقدم في مجال الإسكان الميسر، ولكن بالمقابل يجب أن لا يسمح بالغلو في الإخلال باللوائح والقوانين. وهو ما يتطلب العناية بمراعاة الموازنة بين المحافظة على القوانين بمستوى ينخفض معه الحد الأدنى لاختراق مشاكل الفقراء وتيسير السكن لهم بمفهوم واسع بمشاركة المجتمع. إن كثيراً مما هو أساسي في المناطق الريفية في الدول المتقدمة اليوم هو جزء من تجربة حياة المجتمع في الولايات المتحدة الأمريكية، فالمجتمع التعاوني، والإسكان بمشاركة المستفيدين، واستخدام المواد المحلية في البناء؛ تعد جزءاً من ذاكرة التاريخ في الولايات المتحدة قبل ظهور التأثيرات السلبية لتغيرات القرن العشرين من الفردية الذاتية المتأصلة، وانتشار التصنيع، والتخصص المفرط. فقد كان بناء الأسرة لمساكنها من الساحل الشرقي إلى الساحل الغربي للولايات المتحدة شائعاً بشكل كبير، وهو ما أدى إلى انتشار كثير من المطبوعات والكتب بما يعرف بـ (ابني بنفسك - Build-it-Yourself)، وهو ما جعل ولاية كاليفورنيا عام ١٩٧٦م تقرر

تشريعات خاصة بالكبائن (المساكن المتحركة) استجابة لزيادة الطلب عليها. فتشريعات بناء المساكن بالعون الذاتي تخفف من القيود المفروضة على بعض اعتبارات السلامة والصرف الصحي واستخدام المواد.

يعتقد كثير من الناس أن سكان الدول الغربية -خاصة الولايات المتحدة الأمريكية- مثال للرفاهية ورغد العيش، وأن جميع السكان يعيشون في مساكن واسعة ومكيفة، إلا أن هذا غير صحيح، فكثير من المجتمعات في الولايات المتحدة الأمريكية تحاول حل مشكلات الإسكان من خلال التعاونيات أي: بطريقة العون الذاتي، وجمعية مسكوسكي التعاونية للأراضي (The Miccosukee Land Cooperative) مثال لهذه التعاونيات، فهي جمعية غير ربحية أنشئت في عام ١٩٧٢م، وهدفها تنمية مجتمع السكان المتأثرين بالكوارث البيئية، والاهتمام باحتياجات السكان الإسكانية. كان طموح الجمعية في البداية القيام بعمل تغيرات بسيطة في المجتمع على أمل أن يؤدي ذلك إلى تحولات وتأثير أكبر في المجتمع إقليمياً وعالمياً. وقد كان لهذه الجمعية التعاونية تأثير كبير على المجتمع الواسع من خلال مشاركة عدد كبير من أعضائها في الأعمال المجتمعية، مثل:

■ استصلاح الأراضي بالتعاون مع ممثلي المقاطعة.

■ دعم العمل التطوعي للمساعدة في تطوير المرافق، مثل: المدارس بالمنطقة.

■ تقديم نماذج لبدائل الإسكان تلائم احتياجات السكان.

■ المشاركة العملية في تطوير البيئة السكنية، مثل: العناية بتنظيف الشوارع والمحافظة على الأشجار من القطع.

وتم ضمن التعاونية الإبقاء على مساحة من الأرض العامة لتشييد مركز لخدمة المنطقة، يحتوي على مبان مكتبية وغرف اجتماعات ومكتب للبريد. بالإضافة إلى ذلك يقوم عضوان أو خمسة أعضاء بزيارة السكان في منازلهم شهرياً، لمساعدة الأسر المحتاجة، والعمل معهم على تطوير مساكنهم. ويمكن القول: إن "جمعية مسكوسكي التعاونية للأراضي" تقدم عدداً كبيراً من الخدمات لتطوير المجتمع ومساعدة السكان.

لا يقتصر العمل في مجال الإسكان على مشاركة التعاونيات والجمعيات في تقديم الدعم للمواطنين، بل يتعين على مراكز الأبحاث في الجامعات أن تشارك بإجراء البحوث العلمية والتطبيقية للوصول إلى حلول مبتكرة وميسرة تمكن المستفيدين من المشاركة الإيجابية والعملية في بناء مساكنهم. وفي هذا السياق طور قسم العمارة بمعهد ماساتشيوستس للتقنية نموذجاً لمكونات تمكن المستخدمين من تكوين فراغات معيشية يسهل تجميعها على هيكل ثابت (شاسي) بأنفسهم. ولضمان نجاح المشروع حددت الأهداف التالية:

■ أن يتعاون المطورون لتقديم حلول متكاملة وملائمة للمستفيدين.

■ أن يعمل المماريون على تقديم تصاميم توجد بيئات متميزة.

■ أن يتفق المنتجون على حد من التكامل للمكونات التي يصنعونها.

■ أن يعمل البناؤون كمجمعين ومركبين للمكونات بسرعة وكفاءة.

■ أن يصبح المستفيدون مشاركين فاعلين، وفي قلب العملية التصميمية والإنتاجية والخدمية واتخاذ القرار.

ومن خلال الأهداف السابقة تم اقتباس بعض الأفكار من الاختراعات الخاصة بصناعة السيارات والإلكترونيات والطائرات والسفن. وطرح الباحثون أفكاراً لتكوين مركبات المباني في هيكل أساسي (شاسي) يمكن تجميعه وتركيبه بدقة وبسهولة وبسرعة فائقة وباستخدام أقل عمالة ممكنة. ويوفر الإطار أو الهيكل الأساسي (الشاسي) نظاماً إنشائياً متكاملًا يحتوي على مجاري لقنوات التكيف ونقاط توصيلات المياه والصرف والأرضيات والأسقف.

وبمجرد إتمام عملية شراء الوحدة يمكن إضافة الحوائط والقواطع الداخلية لتكوين فراغات الوحدة السكنية حسب الحاجة. وبذلك يمكن للمشتري المشاركة في تصميم الفراغات الداخلية والأنظمة الهندسية والخدمية التي يريدها وتنفيذها، فالإطار الأساسي (الشاسي) يوفر التوصيلات الإنشائية بالإضافة إلى نقاط توصيل الطاقة، وهو ما يساعد على تجميع وتركيب المكونات بسرعة، بالإضافة إلى إمكانية استبدالها وتطويرها إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك.

ويمكن من خلال استخدام نظام الإطار الأساسي (الشاسي) تجميع وتكامل حوالي ثلاثة عشر مكوناً من المكونات الداخلية المختلفة، مستفيدة من خواص التصميم الرقمي والتصنيع بالجملة لإنتاج فراغات معيشية بكفاءة عالية وأسعار منافسة. ويمكن تجميع هذه المكونات على (الشاسي) باختلاف أنواعها بطريقة مشابهة لوحدة السكن المتنقل والمعروف في الولايات المتحدة (بالكبائن)، والتي يقوم المستفيدون بتصميمها وبنائها حسب الطلب باستخدام الأنظمة والتقنيات الملائمة لها.

وتختلف تجارب الإسكان بمشاركة المستفيدين في الدول ذات الدخول المتوسطة عن أساليب المشاركة في الدول الغنية والمتقدمة، فتتباين الطرق؛ من تنظيم عملية تأمين الأرض، وتشكيل التعاونيات، وتقديم نماذج بدائل تصميمية للإسكان، كما يحدث في البرازيل والمكسيك، أو من خلال مساعدة المستفيدين

بتوفير فراغ أساسي مغطى بغلاف (Shell) يحتوي على نقاط توصيل الخدمات، بينما يقوم المستفيدون بتصميم الفراغات الداخلية وتنفيذها بأنفسهم كما يحدث في هونج كونج.

تمثل شريحة السكان الذين يبنون مساكنهم بأنفسهم نسبة (٦٠٪) من شريحة الدخل المنخفض في البرازيل، وبالرغم من ذلك فهناك شريحة من السكان الأكثر فقراً لا يستطيعون بناء مساكنهم. وقد نمت المدن في البرازيل بشكل كبير خلال الأعوام الأربعين الماضية، فقد تضاعف عدد السكان في المراكز الحضرية الكبيرة وبخاصة على أطراف المدن، وعجزت السلطات عن السيطرة لمنع احتلال الأراضي، وضبط سلامة المساكن وجودة بنائها، والتي تقتقد كذلك إلى المستوى الصحي؛ لذلك برزت الحاجة إلى إيجاد برنامج لمساعدة هؤلاء السكان للحصول على مساكن ملائمة.

تقدم بعض برامج المساعدة في توفير الإسكان العون المادي، بينما تخطط الأخرى قطع الأراضي وتوزعها على الأسر المحتاجة. وتهدف معظم هذه البرامج إلى إزالة السكن العشوائي عبر إعادة التوطين والترحيل خاصة من المستوطنات التي تحتل مواقع تشكل خطورة على السكان. ويتم تشييد المساكن لهؤلاء السكان عبر تنظيم عملية البناء التعاوني، ومن خلال برامج أخرى تهدف إلى تطوير المستوطنات العشوية عبر تقديم الخدمات الأساسية. وكانت بعض المنظمات تقدم مساعدات في شكل تصميمات مساكن مقيسة للأسر وتدعم السلطات المحلية ذلك بالمشاركة بإعفاء السكان من الرسوم الفنية والإدارية. بالرغم من ذلك فإن قليلاً من السكان الذين يبنون مساكنهم بالعون الذاتي يستخدمون التصميمات المقيسة خوفاً من زيادة الأعباء الضريبية وعدم توفر الحوافز للبناء القانوني الصحيح. واستشعاراً لهذه المشكلة الخاصة بطرائق البناء بالعون الذاتي قامت مجموعة من المماريين والمهندسين والباحثين في الجامعات بحملة،

نتج عنها تكوين مجموعة بحث لعمل برنامج مساعدات لهؤلاء الناس، خلص إلى العمل على ضمان مساعدات فنية للأسر المحتاجة، متمثلة في تقديم تصميم للمسكن دون إغفال المحددات الاقتصادية والاجتماعية للأسر، والتي قد تكون عائقاً للبناء بطريقة أفضل وهو ما ساعد على حل هذه المشكلة ولو بشكل جزئي.

يبنى السكان من منخفضي الدخل ومتوسطيه في المكسيك مساكنهم تقليدياً بأنفسهم دون أي مساعدات من الجهات الفنية وذلك لعدد من الأسباب، منها:

■ أن القدرة الاقتصادية لهؤلاء السكان لا تسمح بتكليف مهنين متخصصين.

■ أن المصممين المتخصصين حذرون من هذه المجموعات، كما أنهم يوجهون اهتمامهم إلى السكان من ذوي الدخل العالي والأكثر ثراءً.

■ أن معظم الناس ضمن هذه الشريحة يعرفون كيفية بناء مساكنهم مسترشدين باحتياجاتهم الحقيقية، ومن ثم فإن تكليف هذه الشريحة من ذوي الدخل المحدود للمحترفين قد يكون مفهوماً جديداً وغريباً في الوقت الحالي، وربما يكون جائزاً في المستقبل.

أما بالنسبة للسكان الذين يشاركون في بناء مساكنهم تحت مظلة المؤسسات الراحية وبرامج العون أو المساعدة الذاتية قد يستطيعون الاستفادة من خدمات الحرفين والمهنيين المتخصصين في المهام التخصصية أو صعبة التنفيذ. وقد تم في السنوات الماضية بناء عدد كبير من الوحدات السكنية للعمال والمواطنين والموظفين الحكوميين من ذوي الدخل المحدود مستفيدين من برنامج اسمه "إسكان المنفعة". إلا أن معظم سكان هذه المجتمعات لجؤا إلى عمل تعديلات على مساكنهم لتلائم احتياجاتهم. ولذا يعد تبني برامج مشاركة المستفيدين في تصميم مساكن حسب حاجتهم ورغبتهم أمراً ضرورياً لنجاح برامج توفير المساكن بمشاركة المستفيدين.

كانت المساكن تقليدياً في المكسيك تصمم بمشاركة الأسر المستفيدة، ويتم تنفيذها من قبلهم وبمشاركة أفراد المجتمع بعد توفير المواد، أو بتكليف بنائين للقيام بذلك بعد توفير المواد. ولكن ظهر في الآونة الأخيرة مجموعة من الشباب المعماريين المتحمسين الذين يقومون بعملية تصميم وبناء المساكن نظير أجور زهيدة ضمن الميزانية المتوفرة. كما يقوم عدد من كبار المقاولين بإنتاج المساكن لشريحة السكان منخفضي الدخل والمؤهلين للحصول على قروض الإسكان. ولكن وجد أن هذا النوع من المساكن لا يفي باحتياجات السكان ورغباتهم ولا يمكن تعديلها لتلائم متطلباتهم. ونتيجة لذلك قررت مؤسسة الإسكان وقف قروض الإسكان حتى لا تهدر في مساكن غير ملائمة.

وبشكل عام يمكن تصنيف مؤسسات تشييد المساكن في المكسيك إلى ثلاث فئات: منتجين، ومصممين جزئياً حسب الرغبة، ومصممين حسب الرغبة. يقوم المنتجون بتطوير وتشديد مشروعات كبيرة الحجم من المساكن الجاهزة. أما المصممون جزئياً حسب الرغبة فيقدمون تصاميم جاهزة يمكن تعديلها بوساطة المالك قبل مرحلة البناء. أما المصممون حسب الرغبة فيقومون بتصميم المسكن حسب رغبة السكان، ولهذا يقوم المطورون بالتعامل مع معماريين للقيام بهذه المهمة، ويكون التنفيذ بتقديم الحلول التصميمية الملائمة لهم مع تقليل التكاليف والسرعة في البناء. وقد توصل المهتمون بتوفير الإسكان لذوي الدخل المنخفضة في المكسيك إلى استنباط طريقة "التصميم الشامل حسب الرغبة" (Mass Custom Design). ونتجت هذه الطريقة من الجمع بين عناصر التصميم الثلاثة، وهي: الحجم، والعناصر الخارجية، والعناصر الداخلية. ويتم إنتاج المكونات المقيسة لهذه العناصر بهدف إعادة الاستخدام، مع إمكانية أن يكون تصميم المسكن حسب رغبة الأسرة وتوجهاتها واختيارها من مجموعة المكونات المقيسة: (المكونات الخارجية والداخلية مثل: السقف والحوائط

والأبواب والنوافذ والشرفات، بالإضافة إلى تجهيزات المطبخ والحمامات والتشطيبات الداخلية). وقد ساعد التنوع في الأحجام والمواد والألوان والملمس المتوفرة في هذه المكونات، والمساعدات الفنية التي تقدم للمستفيدين في التوسع في أعداد المساكن وتنوعها، وساهم تطبيق مفهوم التصميم الشامل حسب الرغبة في التقليل من تكاليف الإنتاج، كما مكن السكان من الحصول على مساكن تحقق رغباتهم.

وتعدُّ مدينة هونج كونج من المدن المزدحمة جداً، وذات الكثافة السكانية العالية التي تصل إلى حوالي (٢٥٠٠ شخص للهكتار)، مع نقص الأراضي الصالحة للبناء، لهذا رأت سلطات المدينة أن الطريقة المثلى لإيواء السكان ذوي الدخل المنخفضة يمكن أن يتم من خلال منحهم فرصة امتلاك شقة صغيرة، تتألف من مساحة مفتوحة، محتواها داخل عمارة سكنية، ومغلقة بغلاف خارجي (Shell)، ومزودة كذلك بنقاط لتوصيل الخدمات وتنفيذها. ويعرف هذا المشروع باسم (Tenant Fit Out) أي "سكن ملائم للحاجة". يعد مستوى هذا النوع من الإسكان من أقل المستويات، فيما يعرف بـ "الوحدة النواة"، محدودة المرونة والتي يصعب نموها. ولكن بالنسبة لسلطات الإسكان في مدينة هونج كونج فإن برنامج "السكن الملائم للحاجة" يوفر فرصة ممتازة لدراسة ثلاثة مواضيع خاصة بتصميم الشقق الصغيرة.

الموضوع الأول: يعنى بتصميم الفراغات ضمن حيز صغير، وعرض البدائل الممكنة والاستخدام الملائم لنمط معيشة الأسرة، وهو ما يقود إلى فهم خيارات المستخدمين بالنسبة لحجم وسعة الفراغات وعلاقتها ببعضها.

الموضوع الثاني: يعنى بتوفير نماذج عملية لإعادة استخدام الفراغات الصغيرة، نظراً إلى أن حجم الشقة ثابت ولا يمكن زيادة المساحة، وإنما يمكن تصميم مواضع الفراغات بأنماط تناسب مختلف استخدامات الأسر.

الموضوع الثالث: يعنى بجعل برنامج (السكن الملائم للحاجة) الذي تقدمه هيئة الإسكان قادراً على توفير الخيارات المتعددة المناسبة للاستخدام من خلال العلاقات المتنوعة والأحجام المختلفة للفراغات. ويعالج هذا الموضوع بطريقة عملية مسألة المرونة التي تمكن كل أسرة من تحقيق طريقتها في المعيشة.

يفرض النمط المعيشي لكل أسرة طرق استخدام وعلاقات فراغية محددة، وترى هيئة الإسكان في هونج كونج أن لهذا البرنامج عدداً من الميزات، فهو يمكن المستخدمين "الأسرة المستفيدة" - وليس المعماري أو هيئة الإسكان - من تحديد ما هو أفضل لتصميم وتقسيم فراغات الشقة بما يناسب احتياجاتهم ومتطلباتهم المعيشية. بالإضافة إلى أنه يمكن المستفيدين من إجراء التعديلات وعمل التغييرات بشكل مستمر كلما ظهرت الحاجة إليها. كما أنه يمنح الأسرة الفرصة لإضافة شخصيتها وهويتها الذاتية على المسكن، وهو ما يجعلهم يشعرون بالفخر، ويمكنهم من إثبات الذات، وربما شجع ذلك على مساعدة الآخرين ونقل خبراته إليهم.

يختلف أسلوب معالجة مشاكل الإسكان في الدول النامية عن نظيراتها في الدول المتقدمة، وإلى حد ما عما يتم في الدول متوسطة الدخل. ونتيجة لقلة الموارد والإمكانات المالية في كثير من الدول النامية فإن برامج توفير المأوى للفقراء ضمن بيئة سكنية صحية يكاد يكون معدوماً. كما أن انعدام الأمن نتيجة للصراعات الإثنية والسياسية، أو لقسوة الظروف الاقتصادية، أو لضعف اهتمام الحكومات ببرامج التنمية الريفية، أو لسوء توزيع الثروة على مستوى الدولة؛ كل ذلك أفرز مجتمعات سكنية متدهورة على أطراف المدن والمناطق الحضرية لا يتوفر فيها أي نوع من الخدمات، بل يتم بناء المساكن بمواد بناء غير دائمة على أراض غير مخصصة للإسكان وبدون سند قانوني ولا تتوفر فيها الخدمات الأساسية. أدت كل هذه الأسباب إلى اعتماد الدول النامية على المعونات والمساعدات في مجال

الإسكان من وكالات الأمم المتحدة المختلفة. كما أن لجمعيات المجتمع المدني دوراً كبيراً في دعم برامج الإسكان والتمويل وتطوير مقدرات السكان الكامنة، وفي تمكينهم من تشييد مساكنهم بأنفسهم بما يتوافق مع الطريقة المتبعة في كثير من المناطق الريفية في الدول النامية.

تتعدد أمثلة بناء المساكن بمشاركة المستفيدين وبمساعدة الوكالات العالمية المختلفة والجمعيات المحلية. ففي زمبابوي مثلاً كانت الحاجة إلى أكثر من (١٢٠,٠٠٠ مسكناً جديداً سنوياً) لتوفير المأوى المناسب للفقراء حتى عام ٢٠٠٠م. ودفعت ظاهرة الهجرة إلى المناطق الحضرية، والنمو الطبيعي للسكان الذي يبلغ أكثر من (٣٪) في السنة؛ إلى زيادة الحاجة إلى عدد المساكن المطلوب توفيرها. ولأن الحكومة لا تستطيع توفير هذه الأعداد من المساكن وتجهيزها بالمرافق الأساسية نظراً إلى قسوة الظروف الاقتصادية والحاجة إلى التنمية في مشروعات أخرى، مع انعدام أو نقص الخبرات الفنية المحلية للقيام بتنفيذ برامج الإسكان المطلوبة؛ فقد طلبت الحكومة المساعدة من برنامج الأمم المتحدة ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية؛ لوضع برنامج لإسكان ذوي الدخل المحدود والمنخفض. ولتنفيذ هذا البرنامج وضعت مواصفات جديدة لتخطيط خدمات البنية الأساسية والمرافق الصحية. كما استحدثت آلية جديدة لتوفير القروض السهلة التي تتلاءم مع مقدرة الادخار لدى ذوي الدخل المنخفض. وتم وضع قواعد لإعطاء عملية البناء بالاعتماد على الذات دوراً كبيراً لهذا الغرض. وقد تم اختيار بلدين متوسطتي الحجم لتطبيق هذه الإجراءات الجديدة. وساعد التمويل المشترك من القطاعين العام والخاص في توفير المنح والتكاليف الرأسمالية لتطوير المرافق الأساسية، وقدمت بعض الجمعيات دعماً مالياً لشراء مواد البناء. كما قدمت قروضاً مالية ميسرة -على افتراض أن السكان قادرين على إنفاق (٢٥٪) من دخلهم على الإسكان- على أن تسدد هذه القروض بأقساط

شهرية تبدأ بعد مرور ستة أشهر من بناء المسكن. وقد فتح ذلك الباب لعدد كبير من الأسر الفقيرة -خاصة النساء العاملات في القطاع غير الرسمي واللاتي فقدن عائلتهن- للاستفادة من هذه الضمانات خاصة تلك التي توفر صكوك ملكية الأرض. ويقوم السكان المستفيدون من هذه البرامج ببناء مساكنهم من خلال طريقة من الطرائق الثلاث التالية، وبما يتناسب ومستوى دخلهم ومدخراتهم:

■ الجهد الذاتي المدعوم.

■ تعاونيات الإسكان.

■ فرق البناء المتخصصة.

وتعد طريقة الجهد الذاتي المدعوم الطريقة الأكثر شيوعاً، وتفضلها النساء اللاتي هن أكثر المستفيدات، وذلك لقلة تكلفتها. ولرفع كفاءة المشاركين في البناء بالجهد الذاتي تعقد حلقات تدريبية تركز على مشاركة المجتمع، وتصميم المسكن، وطرائق البناء، وتخزين المواد. وتشتمل هذه الحلقات على عرض الأفلام، وعلى الوسائط السمعية والبصرية الأخرى، باللغة المحلية. وقد أدى ذلك إلى أن كثيراً من المشاركات من النساء أتقن تقنية بناء المسكن بسرعة أكثر من الرجال، بل قامت بعض السيدات بتشكيل تعاونية للإسكان ساهمت بشكل كبير في دفع حركة بناء المساكن. وقد تم توفير أربعة مخططات أساسية للمسكن يمكن تعديلها حسب المتطلبات الخاصة لكل أسرة، ويتم في البداية بناء المسكن النواة، وبعد ذلك يمكن إضافة غرف حسب الإمكانيات المادية المتوفرة والوقت المتاح.

وفي الجانب الآخر فإن توفير مواد البناء الملائمة للبيئة وبالأسعار التي يستطيع الفقراء من السكان ومنخفضي الدخل من استخدامها؛ يمثل أحد أهم

العوامل التي تساعد على توفير السكن الصحي للفقراء، طبعاً بعد ضمان امتلاك الأرض. توجد كثير من المواد المتوفرة في البيئة المحلية التي يمكن تطويرها وتوفيرها لبناء المساكن باستخدام تقنيات مناسبة لمشاركة السكان في توفير المساكن، ويوفر الفصل الثالث من الكتاب تفاصيل أكثر فيما يخص تقنيات ومواد البناء المناسبة لبناء المساكن بمشاركة المستفيدين.

لقد عملت كثير من الدول في العالم الثالث على تطوير وإنتاج مواد بناء من المواد الخام المتوفرة في مناطقهم. كما قامت بعض معاهد بحوث البناء في بعض الدول النامية بتطوير مواد وتقنيات بناء تلائم مجتمعاتهم وبأسعار في متناول اليد. وبالمقابل قامت بعض الجمعيات التعاونية مكوّنة من السكان المحليين بتدوير وإعادة استخدام مواد مهمة أو من مخلفات المباني. ومثال لذلك: وضعت المنظمات الأهلية في الفلبين خطة لتذليل العقبات التي تواجه عملية بناء المساكن وذلك لتخفيف العبء المادي على السكان الفقراء منخفضي الدخل. وتعتمد استراتيجيتها الرئيسية على إنشاء مستودع لتوفير مواد البناء ولوازمه بأسعار أقل من أسعار السوق، ولتنفيذ هذا المشروع بنجاح رُوّعت القضايا التالية:

١. العناية بالاستفادة من مواد البناء المستعملة أو المهملة.

٢. التعامل مباشرة مع مصانع إنتاج ألواح السقف الفولاذية وشراء المواد بجودة نسبية أقل وبكميات أكبر.

٣. شراء ألواح الخشب من مؤسسات قطع وتصنيع الأخشاب بأي أحجام مختلفة ومتغيرة، ثم تقوم المنظمة بقطعها بأحجام مناسبة ومقيسة، بالإضافة إلى تجميع بقايا الخشب من ورش البناء، والنتاج عن شدات الخرسانة الخشبية وإعادة استخدامها بعد تنظيفها.

٤. إنشاء ورشة لتوفير مكونات البناء والمواد اللازمة له، (مثل: النواخذ والأبواب وغيرها) على أن تباع للسكان بأسعار مخفضة تكون في متناول اليد.

كما تقوم هذه المنظمات والمعروفة باسم "حرية البناء" بتقديم المعونات التقنية من خلال الحرفيين المؤهلين العاملين بها (مثل: الحدادين والنجارين والسباكين)، ووضع وإعداد المخططات وتقدير تكلفة تنفيذ المسكن. كما تقوم هذه المنظمات بتوفير وسائل النقل غير المكلف وذلك من خلال نظام استعارة الشاحنة ودفع أجرة السائق والوقود فقط.

يعد التمويل أحد أهم المصادر التي يجب توفرها لحل مشاكل الإسكان، ويشكل عدم توفره عائقاً أمام توفير الإسكان الصحي والسليم؛ لأن الصرف على إنشاء المرافق والبنيات الأساسية التي تساهم في إيجاد البيئة السكنية الصحية يكلف كثيراً من المال الذي لا يتوفر للغالبية العظمى من الفقراء، بعكس بناء المأوى البسيط الذي يمكن لكثير من الأسر تشييده بقليل من التمويل. هذا الأمر يجعل العبء الأكبر في مسألة التمويل يقع على عاتق الحكومات والمؤسسات القادرة على توفيره. ومما يزيد المشكلة تعقيداً أن الدول النامية لا تتوفر لديها مصادراً لتمويل للمشروعات الإسكانية، وأن مشروعات الإسكان -عموماً- وإسكان الفقراء -بصفة خاصة- ليست من أولويات التنمية في بعض الدول، خصوصاً عندما تُغفل أهمية توفير الإسكان، والدور الذي يلعبه في الاستقرار السياسي للدولة والتنمية الاجتماعية الاقتصادية للسكان. لذا يتعين على الحكومات أن تلعب دوراً مهماً في توفير مصادر التمويل، وذلك من خلال تشكيل المنظمات وجمعيات البناء وتحفيزها على ابتكار برامج لتشجيع التوفير والاقتراض بضمانات تحفظ لهذه المنظمات والجمعيات حقوقهم وتوفر التمويل للسكان، والأمثلة كثيرة نعرض منها تجربة السكان في مستوطنة "موناكومون".

الخلاصة

كان بناء المساكن بمشاركة المستفيدين (أو بالجهد أو بالعون الذاتي) ممارسة مستمرة منذ أن عرف الإنسان العيش في المجتمعات المستقرة وترك السكن في الكهوف وحياة البداوة، وما زال البناء بمشاركة المستفيدين يعد الممارسة الطبيعية لبناء المساكن بين سكان المناطق الريفية والرعية في كثير من مناطق العالم. كما أن الحاجة ومستوى بناء المسكن لم يتغيرا كثيراً منذ أن عرف الإنسان طرق البناء. ويستطيع الإنسان بناء مسكنه بنفسه إذا توفرت له الوسائل والأدوات اللازمة كما يفعل الآن في المناطق الريفية.

وأدى التطور الصناعي والتقني الذي حدث في العالم إلى تعقيد الأمور، وهو ما حرم شريحة كبيرة من السكان من ذوي الدخل المنخفضة من فرصة الحصول على المسكن، الذي يمكن أن يوفره لنفسه بجهد الذاتي أو بالمشاركة في توفيره بالتقنيات البسيطة ومواد البناء منخفضة التكلفة. كما ساهمت التغيرات الاجتماعية والاقتصادية في تغيير سبل كسب العيش التقليدية في المناطق الريفية والنائية، وهو ما أدى إلى نزوح كثير من البشر إلى المناطق الحضرية من أجل الحصول على فرص العمل، واللجوء إلى السكن في مستوطنات سكنية على أطراف المناطق الحضرية في مساكن لا تتوفر بها أي نوع من الخدمات الأساسية، ولكن هؤلاء السكان نقلوا معهم ثقافة بناء مساكنهم بالتعاون مع بعضهم ولكن دون ضوابط أو خدمات تحقق البيئة السكنية الصحية والسلامة والأمن. أما إذا ما تم توفير الإسكان بمشاركة المستفيدين تحت مراقبة الجهات الرسمية وتنظيمها؛ فإن ذلك سيؤدي إلى تحسين جودة المساكن على أسس واقعية، وبمستويات أفضل، بالإضافة إلى توفير مصادر للدخل والعمل داخل منظومة المجتمع. كما أن مشاركة الفرد مع المجموعة في اتخاذ القرار في مسألة تخطيط وإدارة وبناء مسكن سيعزز من قيمته حياته الاجتماعية وثقته بنفسه.

تقع مستوطنة "موناكومون" على أطراف مدينة كنجستون عاصمة جامايكا، ويبلغ عدد سكانها حوالي (٦٠٠ نسمة)، تنتشر البطالة والامية بين السكان بشكل كبير جداً، بالإضافة إلى تردي أوضاعهم السكنية، وافتقارهم إلى الخدمات الأساسية. ولتحسين أوضاعهم بادر السكان في هذه المستوطنة إلى وضع مشروع استهدف تنظيم السكان حول نشاط يومي للتصدي للمشاكل التي يعاني منها المجتمع المحلي. بدأ المشروع ببناء مدرسة؛ لأن المدرسة في مجتمع كهذا هي الهيئة القادرة على جمع شمل الناس. وتم بناء المدرسة، من مواد يسهل فكها وإعادة تجميعها إذا ما دعت الضرورة إلى الانتقال إلى منطقة أخرى، كما كان من أهداف المشروع إيجاد فرص العمل للسكان، حيث إن معظم الأسر لا تجد المال لشراء حتى ألواح الخشب الرخيصة لبناء مساكنها. لذلك قام السكان بتنظيم وحدة لصناعة الشموع لتوفير القليل من المال من دخل أعضاء المجموعة. وتم تطوير عملية ادخار الأسر للمال لتأمين المساكن لهؤلاء الأسر. ونتج عن ذلك إنشاء جمعية البناء للسكان الفقراء التي عملت على أسس تجميع المدخرات القليلة وتنظيم عملية الاقتراض بعد بداية التجميع لفترة أسبوع أو شهر.

أما بناء المساكن فيجري على أساس مشاركة أفراد المجتمع وتعاونهم، وبذلك انتقل مجتمع هذه المستوطنة إلى مرحلة تأمين الرعاية لأعضائه، حيث أقام مراكز للعناية بالأطفال المعاقين والمهملين، كما ساهم بتوعية السكان للاهتمام بالبيئة المحلية وتطويرها. وسرعان ما انتشر نجاح تجربة هذه المستوطنة إلى الأحياء الفقيرة المجاورة، بل تطوع سكان هذه المستوطنة لتقديم المعونات الفنية لجيرانهم.

واستكمالاً لعرض تجارب الإسكان بمشاركة المستفيدين يقدم الفصل الرابع والفصل الخامس من الكتاب تجربتين لتوفير المساكن بمشاركة المستفيدين في كل من المملكة العربية السعودية وجمهورية مصر العربية. ويستعرض الفصلين تفاصيل التجربتين ومدى نجاحهما.

تختلف معالجات مشاكل الإسكان باختلاف الظروف الاجتماعية والاقتصادية، وباختلاف السياسات المتبعة من قبل كل دولة، ولذلك تعددت أساليب الحل، بل إن كثيراً من برامج حل مشاكل الإسكان في عدد من دول العالم بدأت تتبنى مبدأ مشاركة المستفيدين في توفير المساكن، وظهرت كثير من استراتيجيات دعم مشاركة الأسر المستفيدة بما يتناسب والظروف الخاصة بالمنطقة، وبما يتوافق مع إمكانيات الدولة وسياساتها الإسكانية. ففي الدول المتقدمة والغنية يسهل تطبيق الضوابط والقوانين، وتوفير الدعم الفني والمالي للجمعيات والمؤسسات التي تعمل في مجال الإسكان، بما يشمل إجراء الدراسات والبحوث العلمية لتطوير أساليب الحل وتدريب المستفيدين في بناء مساكنهم بأنفسهم. أما في الدول متوسطة الدخل فتتعدد الحلول ما بين توفير الدعم الفني من قبل الجمعيات الطوعية بمشاركة المستفيدين في اتخاذ القرار، وتوفير مواد وتقنيات البناء، وتقديم نماذج لبدائل تصميمية للمستفيدين، وإشراكهم في تصميم مساكنهم من الداخل بعد أن توفر لهم الدولة الفراغ الأساس.

أما في الدول النامية فإننا نجد أن قلة الموارد وضعف الإمكانيات المادية قد أدّى إلى اعتماد كثير من الدول على الدعم الخارجي من وكالات الأمم المتحدة وبعض الجمعيات الطوعية في الدول المتقدمة. ومن هذه البرامج والدعم طورت كثير من هذه الدول أساليب معالجة مشاكل الإسكان بمشاركة المستفيدين، وتم تدريب السكان لتطوير قدراتهم الكامنة في تشييد مساكنهم بأنفسهم. وأظهرت بعض المجتمعات تجاوباً كبيراً مع هذا البرامج، وهو ما دفعها لابتكار بعض الحلول المحلية، ونقل تجاربهم إلى المناطق المجاورة. وكان من أهم الفوائد التي جنتها هذه الدول هي اعتماد السكان على الذات وتطوير قدراتهم وتحسين بيئتهم السكنية.

يظهر مما سبق - بوضوح - أن مشاركة الأسر الفقيرة أو ذات الدخل المنخفضة مع المجتمع في عملية تخطيط وإدارة عملية الإسكان تحت رعاية المؤسسات الراعية، التي تنظمها الدولة لتوفير الغطاء القانوني والدعم الفني؛ لها عدد من الايجابيات، منها:

١. توفير الحلول الإسكانية الملائمة للنمط المعيشي للأسر المستفيدة.
٢. رفع العبء الإداري في توفير المساكن عن كاهل الدولة.
٣. إيجاد بيئة سكنية صحية تحظى بالحد الأدنى من الخدمات الأساسية.
٤. تأمين حياة مستقرة للسكان وتوجيهها للإنتاج المثمر.
٥. منح السكان الشعور بالمسؤولية والثقة بالنفس، ودمجهم في أعمال نافعة ومفيدة للمجتمع.
٦. تقوية الروابط الاجتماعية والانصهار بين أفراد المجتمع.
٧. التقليل من الحزازات بين الفئات المختلفة نتيجة للشعور بالظلم والإحباط.
٨. يقود تعاون المؤسسات الراعية مع المؤسسات العلمية لإيجاد الحلول من خلال الأبحاث التطبيقية المتخصصة؛ إلى ابتكار الحلول الملائمة للمشاكل الإسكانية، وتطوير أساليب البناء، وإنتاج مواد بناء ملائمة للبيئة.