مشكلة العشوائيات

العشوائيات هي منطقة سكنية غير منظمة بنيت في الغالب بدون ترخيص وقد تفتقر لأبسط مقومات الحياة الكريمة. كما تسمى في مصر إسكان العشش والمصطلح الشائع في المغرب هو السكن غير اللائق وفي الجزائر البناء القصديري وفي العراق يسمى حالياً (بيوت الحواسم) وفي اليمن بيوت عشوائية الخ....

يقصد بالسكن العشوائي بأنه ظاهرة نمو السكان الشعبي الحر وذلك من منطلق محايد. نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقا لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً. سواء بالنسبة لتخطيطها الخطة أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها وقد استعمل التعبير غير الرسمي لكونه بدون ترخيص

ويمكن تعريف السكن العشوائي على أنه" نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران

وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن الإسكان العشوائي يقوم بتخطيطه وتشيده الأهالي بأنفسهم على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضب الدولة وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها.

هو إسكان عشوائي غير مخطط يقع في أدنى مراتب الأسكان ويقوم على أساس اجتهادات شخصية في التخطيط والتصميم والبناء وهو عبارة عن أكواخ تم بنائها من الخشب أو الصفيح أو الطين وأحياناً باستخدام الأقمشة البالية والكرتون وينتشر هذا النوع في العالم كله ولكنه يتضح جلياً في دول العالم الثالث حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش المتراصَّة بجانب بعضها في اتجاه طولي ويلجأ الأفراد لهذا النوع من الإسكان بصفة مؤقتة أو دائمة نتيجة لعدة أسباب منها- :

•الحروب الأهلية أو الدولية التي ينتج عنها تدمير لبعض المناطق الآهلة بالسكان الذين تهدمت بيوتهم ولا يجدون لأنفسهم مأوى آخراً سواء كان ذلك نتيجة حرائق أو قدم المبنى وعدم صلاحيته الإنشائية أو تهدُّم المبنى نتيجة لحدوث بعض الكوارث الطبيعية مثل السيول أو الزلازل أو الأعاصير.

• النازحين من الريف إلى المدينة للبحث عن فرص العمل.

وعلى إثر ذلك يتجه الأفراد إلى بناء مأوى لهم باستخدام بعض المواد الأولية البسيطة المتوفرة في البيئة التي يقيمون فيها مثل الأخشاب أو الطين أو باستخدام الصفيح والكرتون وأحياناً الأقمشة البالية وذلك طبقاً للحالة الاقتصادية حيث أن العشة المبنية من الأخشاب أو الطوب هي الأكثر تكلفة نتيجة لتدخل عامل محترف لبنائها بالإضافة إلى إرتفاع قيمة المواد الخام.

ويتسم هذا النوع الهامشي من الإسكان بصغر المساحة الداخلية وذلك لعدم القدرة على تحمل التكاليف اللازمة للتوسع أو لمحدودية المساحة المُبنى عليها حيث يتراوح متوسط المساحة

الداخلية للبيت ما بين (5م إلى 9م) كما يصعب تقسيمها من الداخل إلى أماكن للنوم والمعيشة وحمام ومطبخ كما هو متعارف عليه في نمط الإسكان العادي نظراً لضيق المساحة وكثرة الشاغلين من عدد أفراد الأسرة الواحدة كما يتَّسم هذا النمط الإسكاني بعدم وجود المرافق العامة وخاصة مياه الشرب النقية أو الصرف الصحي ويستعمل هذا النوع الإسكاني للنوم فقط أو الحماية من الأمطار أما باقي الأنشطة الأخرى فيتم تأديتها في الأماكن الخارجية المفتوحة أو اللجوء إلى المباني العامة أو دور العبادة إن وجدت للحصول على المياه النقية أو لقضاء الحاجة أما الإضاءة فأكثرهم يستخدم سرقة التيار الكهربائي من أي مصدر متاح لهم.

خصائص العشوائيات

1. أحياء تنشأ في المدن بشكل عفوي.
2. لا تخضع للمعايير العمرانية الحديثة.
3. لا تستطيع التفاعل مع متطلبات الحياة العصرية.
4. تعجز عن تقديم الخدمات الأساسية.
5. لا تواكب الازدياد في الطلب (كماً ونوعاً).
6. تولد مشاكل مزمنة: المواصلات، الصحة العامة، البيئة، الأمن.

أسباب ظهور العشوائيات

تعود مشكلة ظهور الإسكان العشوائي إلى بدايات القرن العشرين وذلك تواكباً مع التوسع العمراني السريع للمدن وإعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية، ومع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة أدى ذلك إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص العمل. وفي العراق فقد ازدادت هذه الظاهرة بصورة واضحة للعيان بعد عام 2003 نتيجة الظروف الصعبة التي رافقت الاحتلال الأمريكي للعراق وغياب القانون مدة زمنية غير قصيرة ونتيجة تفاقم أزمة السكن وعدم قدرة الحكومات العراقية المتعاقبة على إيجاد الحلول الناجعة لهذه المشكلة.

ومع سعي هؤلاء النازحين من الريف إلى المدن للحصول على مسكن ملائم حسب مواردهم الضئيلة داخل الكتلة السكنية للمدن؛ فقد لجأوا إلى أطراف المدينة حيث الأراضي الزراعية أو الصحراوية فأقاموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل ولكن بلا أي خدمات وذلك بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل الكتلة السكنية الرسمية للمدينة. ولم تتنبه أجهزة هذه الدول إلى خطورة المشكلة في حينها ولم يتم اتخاذ أي إجراء لمواجهتها في البداية وترك الإسكان العشوائي ينمو وينتشر داخل الكتلة السكنية القائمة وعلى أطراف المدن.

وهناك بعض العوامل القوية التي ساعدت على نمو وانتشار الإسكان العشوائي يمكن أن نلخصها فيما يلي:

1. زيادة معدلات النمو السكاني.

2. النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من الريف إلى المدينة.

3. أصبحت المدن الرئيسية شديدة الجذب نتيجة تمركز الخدمات وفي المقابل أصبحت المدن الريفية شديدة الطرد نتيجة ندرة الخدمات والإمكانيات بها.

4. ارتفاع أسعار الأراضي والشقق السكنية في المناطق الرسمية والتي تتمتع بالمرافق العامة (مياه نقية – صرف صحي – كهرباء – شوارع مناسبة).

5. ضعف الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الإسكان المنخفض التكاليف.

6. التهاون مع منتهكي القوانين ومغتصبي الأراضي من قبل الجهات الرسمية نتيجة لعدم توافر بدائل أخرى مناسبة، فأصبحت هذه المناطق تفرض أمراً واقعاً وشكلت جماعات ضغط أجبرت الحكومات على مد المرافق إليها.

7. ارتفاع اسعار الإيجار للمعروض من الإسكان.

8. رغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم.

9. محدودية المساكن الشعبية.

وترجح الدراسات نمو العشوائيات أساسا إلى عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلى مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة، والأهم من ذلك خلل سوق الإسكان

وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب حيث انخفضت نسبة الإسكان الاقتصادي من إجمالي الوحدات السكنية.

آليات التصميم والبناء

تتسم عمليات تصميم المباني في أغلب الأحيان بطريقة اجتهادية عن طريق مالك قطعة الأرض أو عن طريق صغار المقاولين الذين يسيطرون على أعمال البناء في هذه المناطق، فيقوم المقاول بأعمال التصميم والتنفيذ وتعتبر الوحدة السكنية المكونة من ثلاثة غرف هي المفضلة وهي التي تمثل أيضاً غالبية هذه الوحدات، إذ أن هذا التصميم يتلاءم مع طبيعة الأسرة ويقتصر دور المالك على أعمال الأشراف والتوجيه أو شراء المواد الخام وتأجير العمالة اللازمة للبناء. وفي أغلب الأحيان يعتمد السكان في تمويل عمليات البناء على مواردهم الخاصة فيتم في المرحلة الأولى بناء دور يصلح للسكن وينتقل إليه هو والأسرة للمعيشة وعند توفر الإمكانيات يتم الامتداد الرأسي.

وأغلب المباني في هذه المناطق بارتفاع دور أو اثنين وبعضها يصل إلى ثلاثة وأربعة أدوار ولكن يندر أن نجد مبنى يتجاوز هذا الارتفاع، ولا تختلف طريقة البناء في هذه المناطق عن مثيلاتها في الكتلة السكنية الرسمية حيث تستخدم طريقة البناء بالهياكل الخرسانية أو الجدران الحاملة ولكن يترك أغلبها بدون بياض خارجي والبعض منها يستخدم مواد رخيصة ويغلب على هذه المناطق الذوق الريفي. أما بالنسبة للمرافق العامة فأن هذه المناطق تعاني من نقص شديد في المرافق العامة.

وتعاني هذه المناطق من مشكلة القمامة التي لم يُوْجد لها حلٌّ حيث يتم إلقائها في الشوارع أو في الأراضي التي لم يتم البناء عليها بعد ويساهم هذا الوضع في جعل هذه البيئة غير صحية ومصدراً دائماً للناموس والحشرات الضارة والقوارض والحيوانات الضالة.

سلبيات السكن العشوائي

يمكن رصد بعض السلبيات الناتجة عن الإسكان العشوائي في عدة نقاط:

1. إضافة نسيج عمراني مشوه إلى الكتلة العمرانية الأساسية.
2. النقص الشديد في المرافق العامة خاصة في الصرف الصحي مما أدى إلى أضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئة نتيجة الصرف الجوفي في باطن الأرض.
3. التزاحم الشديد للمباني وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري فساعد ذلك على زيادة الأمراض الصحية والاجتماعية والنفسية أيضاً بين هذه الفئات من السكان.
4. نتج عن التخطيط العشوائي القائم على اجتهادات شخصية سواء كان ذلك في التخطيط العام أو في مساحات قطع الأراضي المخصصة للوحدة السكنية أو التصميم الداخلي للوحدة السكنية مناطق مشوهة عمرانياً ومعمارياً يصعب معها الإصلاح ومحاولة الارتقاء بها.
5. أسفرت هذه المناطق عن ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء مما أثر على الناتج القومي للدولة.

وبالرغم من محاولات الحد من انتشار الإسكان العشوائي وخاصة بتجريم البناء على الأراضي الزراعية إلا أن هذه المحاولات تعد ضعيفة جداً إذا ما قورنت بسرعة انتشار ونمو هذا القطاع في ظل قوانين وتشريعات ورقابة ضعيفة. إلا أن بعض المحاولات الدولية والحكومية والفردية أيضاً للارتقاء بهذه البيئة السكنية تواجهها صعوبة شديدة جداً نظراً للنسيج العمراني المعقد وزيادة الكثافة السكانية والبنائية لهذه التجمعات وعلى ذلك فقد اقتصرت محاولات الارتقاء على إمداد هذه المناطق بالمرافق العامة (المياه النقية الصالحة للشرب، الصرف الصحي، الكهرباء) دون أن تمتد إلى النواحي التخطيطية والفراغات العمرانية والنواحي الاجتماعية لهذا المجتمع، وبالرغم من ذلك، فقد سجل هذا النمط بعض الإيجابيات يمكن الاستفادة منها لتوجيه هذا النمط نحو أساليب عمرانية تتناسب مع النسيج العمراني للمدن وتتلافى السلبيات التي نتجت عنه ومنها:

- أن الإسكان العشوائي جاء مميزاً من الناحية الإنشائية حيث اعتمد البناء على أسلوب الهيكل الخرساني أو الجدران الحاملة كمثيلة في الكتلة العمرانية المخططة رسمياً.
- الالتزام الجماعي في المناهج البنائية من حيث التخطيط وإبعاد قطع الأراضي وانتظام الارتفاعات تماشياً مع العرف السائد في المنطقة وهو يعتبر بديلاً أو مكملاً للقوانين والاشتراطات التشريعية الخاصة بالبناء.
- يسمح النمو التدريجي للمسكن بالمرونة حيث يتوافق المسكن مع احتياجات الأسرة المستقبلية ويراعى الإمكانيات الاقتصادية المستغلين للوحدة السكنية.

- اعتمد هذا القطاع على الجهود الذاتية من حيث التمويل والحصول على مواد البناء ولا يلجؤون إلى دعم أو معونة من الجهات الرسمية

الحلول العملية للحد من انتشار ظاهرة العشوائيات

من خلال ما تقدم يمكن استنتاج بعض الحلول العملية للحد من انتشار ظاهرة الإسكان العشوائي ومنها:

1. طرح أراضٍ مخططة ومخصصة للبناء تتناسب مع احتياجات الأسرة الحالية والمستقبلية وبأسعار مناسبة ومزودة بالمرافق العامة الأساسية.
2. توفير نماذج تصميمية معمارية تراعي العادات والتقاليد الشعبية لهذه المناطق والالتزام بتنفيذها وذلك للحد من الاجتهادات الشخصية
3. إحكام الرقابة على حدود المدن والأراضي التابعة للدولة وتجريم البناء عليها.
4. إصدار قوانين وتشريعات بنائية حاكمة تتلافى الثغرات الموجودة في القوانين الحالية.
5. كل ذلك من أجل الحفاظ على جمال الهوية العمرانية للنسيج العمراني للمدن والحفاظ على هيئتها وثقافتها وتاريخها الذي يميّزها عن بقية المدن بالإضافة إلى تحقيق توازن للحياة الاجتماعية التي هي نتاج قيم إنسانية متوارثة وأن توضع تشريعات بنائية تحترم ظروف المجتمع وتاريخه واحتياجاته الحالية والمستقبلية وصيانتها وهي التي تختلف من مكان إلى آخر في جميع مدن العالم.