

دروس مستفادة من الإسكان غير الرسمي في إطار جودة العمران: تجارب ميدانية

د. وليد بن سعد الزامل*

أستاذ مشارك في قسم التخطيط العمراني، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

البريد الإلكتروني: waalzamil@ksu.edu.sa

الملخص

تعد مناطق الإسكان غير الرسمي أحد الحلول المجتمعية للتعامل مع أزمة السكن وذلك من خلال بناء الوحدات السكنية على أراض غير مملوكة ومخالفة لأنظمة التخطيط العمراني. وغالباً ما يستقر سكان المناطق غير الرسمية في أطراف المدن أو مناطق غير قابلة للاستيطان البشري كالجبال أو السهول أو الأراضي العامة، ويتم البناء تدريجياً حتى الوصول إلى مستوطنات سكنية مكتفية ذاتياً. في الدول النامية، تتزايد ظاهرة الإسكان غير الرسمي نتيجة عجز سياسات الإسكان عن توفير برامج ومشاريع إسكان تتلاءم مع اقتصاديات السكان محدودي الدخل وتتسجم مع ظروفهم الاجتماعية. وعلاوة على ذلك، تأتي العديد من الحول في سياق إزالة مناطق الإسكان غير الرسمي وبناء مشاريع جديدة دون محاولة استلهاج الدروس المستفادة من المناطق غير الرسمية مما يؤثر سلباً على جودة البيئة العمرانية. لذلك، تحاول هذه الورقة البحثية تسليط الضوء على فهم الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق غير الرسمية كمدخل لتطوير مشاريع إسكان لفقراء الحضر تحقق جودة العمران واحتياجات السكان.

الكلمات المفتاحية: الإسكان غير الرسمي، جودة العمران، الإسكان، السياسات العمرانية، الدول النامية

* قدمت هذه الورقة البحثية لمنتدى العمران السعودي الرابع بعنوان "الارتقاء بجودة العمران تحقيقاً لرؤية المملكة 2030 في مجال العقار والإسكان والتصميم الداخلي". الرياض: 14-16 يناير 2025.

1- مقدمة

تنشأ مناطق الإسكان غير الرسمي كردة فعل نتيجة ضعف السياسات الإسكانية وبرامج الدعم التي تتوافق مع حدود القدرة الاقتصادية لمحدودي الدخل وهو ما يحفز من إنشاء سوق إسكاني غير رسمي. غالباً ما تفشل مشاريع إعادة التوطين لمناطق الإسكان غير الرسمي؛ لأنها لا تأخذ في عين الاعتبار الفرص الاقتصادية وظروف المعيشة للسكان [1]. تعمل معظم الحلول على تدمير النسيج الاجتماعي والاقتصادي للسكان دون تقديم بديل مناسب لهم ليقوموا لاحقاً بتأسيس مناطق غير رسمية جديدة خارج حدود المدن. إن صياغة سياسة الإسكان تعد عملية معقدة لأنها تعتمد على فهم الطلب والعوامل المؤثرة على الطلب والخيارات المتاحة وتفضيلات السكان [2]. لقد أكد الهدف رقم 11.1 للتنمية المستدامة على "ضمان حصول الجميع بحلول عام 2030 على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وأمنة وبأسعار معقولة". ومع ذلك، يشير برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية إلى صعوبة توفير مشاريع إسكان بديلة تحقق جودة العمران دون فهم احتياجات السكان وظروفهم الاقتصادية والاجتماعية [3]. في الحقيقة، توفر مناطق الإسكان غير الرسمي أسلوب حياة قائم على اقتصاد غير رسمي وتعتمد على الإدارة الذاتية، ويتأثر نموها إلى حد كبير بالمتغيرات في سوق الإسكان وبرامج الدعم والمشاريع البديلة. بعبارة أخرى، المناطق غير الرسمية ليست مجرد بيانات سكنية متداخلة لا خيار للتعامل معها سوى التخلص منها؛ بل هي مصدر وغطاء لاقتصاد غير رسمي وبنية اجتماعية تشاركية [4]. تفتقر العديد من البلدان النامية إلى القدرة المالية على معالجة تحديات توسع مناطق الإسكان غير الرسمي بسبب نقص البنية الأساسية والمرافق وآليات التمويل والإسكان البديل لتوفير حجم الطلب المتزايد للناس إلى المدن [5]. كما أن الحلول المقدمة لمعالجة مناطق الإسكان غير الرسمية غالباً ما تفتقر إلى فهم شامل لاحتياجات السكان والموارد الاقتصادية. إن جودة مشاريع إسكان الفقراء تقتضي فهم احتياجات السكان فالحلول القائمة على إزالة مناطق الإسكان غير الرسمي وتقديم التعويضات لن توفر للسكان مساكن بأسعار معقولة خارج السوق غير الرسمية. والواقع أن سكان المستوطنات غير الرسمية لا يتمتعون بالتعليم العالي أو المهارات التي تؤهلهم للعمل في السوق الرسمية، لذا هم يفضلون الاستقرار في المستوطنات غير الرسمية ويرفضون العيش في مشاريع إعادة التوطين لأنها لا تتناسب مع ظروفهم الاجتماعية وحالتهم الاقتصادية [6]. لقد فشلت العديد من مشاريع الإسكان البديل في الدول النامية في توفير مشاريع إسكان للفقراء عالية الجودة نتيجة إغفالها النظم المعيشية لسكان المناطق غير الرسمية وارتباطهم بالحيز المكاني [5]. لذلك، تسلط هذه الورقة البحثية الضوء على تحليل الدروس المستفادة من مناطق الإسكان غير الرسمي كمدخل لتطوير مشاريع إعادة التوطين لفقراء الحضر تحقق الاستدامة وجودة العمران.

1-1 هدف البحث

تهدف هذه الدراسة إلى محاولة استنباط أبرز الدروس المستفادة من مناطق الإسكان غير الرسمي في إطار جودة العمران. ويسعى هذا البحث إلى فهم دور الإسكان غير الرسمي في هيكل الإسكان من خلال استعراض التجارب الميدانية في الدول النامية بشكل يساعد مستقبلاً على تطوير حلول عملية تأخذ في الاعتبار البنية الاجتماعية وسبل العيش كنهج مستدام لمعالجة مناطق الإسكان غير الرسمي.

2-1 الإطار المحلي

لقد شهدت العديد من المدن السعودية نمواً عمرانياً نتيجة التحضر والهجرة السكانية المتباينة وتركز مراكز الأعمال والوظائف. تشير إحصاءات الهيئة العامة للإحصاء [7] إلى أن إجمالي عدد سكان المملكة العربية السعودية بلغ 32,175,224 نسمة، وشكلت مدن الرياض، وجدة، ومكة المكرمة مجموع يتجاوز 13,022,992 نسمة أي ما يعادل 40% من جملة السكان. لقد واجهت المدن السعودية تحديات كبرى في سياق مقاربة الفجوة بين الاحتياجات السكانية والموارد المتاحة. ومع زيادة النمو السكاني أصبح لزاماً على البلديات وهيئات التطوير العمراني تطوير مخططات استراتيجية للمدن لترجم الاحتياجات الفعلية للسكان وتقديم خدمات نوعية، وفرص معيشية ترتقي بجودة الحياة [8]. لقد توسعت المدن السعودية في العقود الماضية لتلبية احتياجات السكان، وجاء هذا التوسع العمراني دون أن يتواءم تماماً مع متطلبات الاستدامة ونعني بها القدرة على موازنة حجم النمو العمراني مع الموارد البيئية والاقتصادية وبشكل يتماشى مع احتياجات مجتمع المدينة وصولاً للارتقاء بجودة العمران. إن المنظور الاستراتيجي للمدن يعتمد على التوظيف الأمثل للموارد لتحقيق عوائد اقتصادية. لذلك، فإن تطوير المدن يعد جزءاً هاماً في جهود رؤية المملكة 2030 المتعلقة بتنويع مصادر الدخل، وتحسين جودة البيئة العمرانية ومعالجة الإسكان غير الرسمي [9]. وعلى الرغم من الجهود الحثيثة محلياً في معالجة المناطق العشوائية (غير الرسمية)؛ إلا أنها غالباً ما تعتمد على مبدأ الإزالة التامة لتلك المناطق وهو ما يؤثر سلباً على مخزون الإسكان في المدن ويساهم في زيادة الأسعار. كما يمكن أن تؤدي مثل هذه الحلول إلى نمو عشوائي على أطراف المدن. إن سياسات التعامل مع المناطق غير الرسمية يجب أن تتكامل مع برامج اقتصادية واجتماعية للسكان لضمان دمج السكان مع السياق الحضري في المدينة، وهو ما أكد عليه التوجه الاستراتيجي رقم (4-4-1) لبرنامج التحول الوطني في تحسين الظروف المعيشية للوافدين وتعزيز القدرة على إدماجهم في المجتمع المحلي.

2- الإطار النظري

2-1 مفهوم الإسكان غير الرسمي

تُعرّف المستوطنات غير الرسمية بأنها بيئات سكنية طورها السكان وفقاً لاحتياجاتهم ومتطلباتهم المعيشية، وبمعزل عن سلطات التخطيط الرسمية. وهي كما وصفها برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، مجتمعات سكنية تفتقر إلى نظام حيازة يمنع الإخلاء القسري، حيث يبني هؤلاء السكان منازلهم على أراضٍ عامة دون سند قانوني. وغالباً ما تتسم مناطق الإسكان غير الرسمي بتدهور البيئة الحضرية، ونقص إمدادات المياه والصرف الصحي وأنظمة التخلص من النفايات، حيث يتم إنشاؤها بشكل غير نظامي ولا يمثل للتشريعات العمرانية. إن تحديات إسكان الفقراء هي النتيجة الحتمية للطلب المتزايد على مخزون الإسكان وضعف السياسات الإقليمية في توزيع السكان والموارد. يعيش أكثر من مليار شخص حول العالم في أحياء فقيرة تفتقر إلى الحد الأدنى من المكونات البيئية [10].

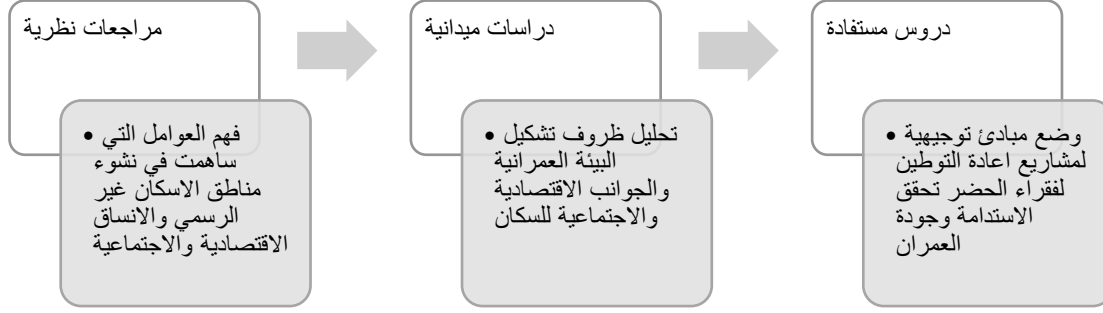
إن المستوطنات غير الرسمية تمثل أحد الجهود المجتمعية للتغلب على مشكلة القدرة على تحمل التكاليف *Affordability*. ومع ذلك، فإن هذه الجهود لا تخضع لمعايير التخطيط بما في ذلك معدلات الكثافة وشبكات الطرق وتوزيع الخدمات [4]. يتم تصنيف مناطق الإسكان غير الرسمي من خلال تحليل "الوضع القانوني" و "الحالة المادية" للمباني السكنية. وبالتالي، يتم استخدام "الوضع القانوني" للإشارة إلى البناء على الأراضي التي لا تتمتع بموافقة تخطيطية رسمية من خلال حيازة الأراضي الحضرية بشكل غير قانوني أو التحويل غير القانوني لاستعمالات الأراضي الزراعية الاستعمال السكني. كما تشير "الحالة المادية" إلى جودة البيئة السكنية التي تشمل النسيج الحضري وسلامة البناء ومواد البناء وارتفاع المبنى والوصول إلى إمدادات المياه النظيفة والكهرباء وأنظمة الصرف الصحي. ونتيجة لذلك، فإن مناطق الإسكان غير الرسمي لا تتوافق مع مبدأ السكن اللائق الذي نص عليه الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة SDG بضرورة "جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة" والذي تؤكد الفقرة رقم 1 منه على "ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وبأسعار معقولة وتحسين الأحياء الفقيرة بحلول عام 2030 [3].

2-2 أسباب ظاهرة الإسكان غير الرسمي

تنشأ مناطق الإسكان غير الرسمي نتيجة لعدة عوامل منها سوء إدارة الأراضي وسياسات الإسكان لتلبية احتياجات ذوي الدخل المنخفض مما يمنع هذه الفئات من الوصول إلى سوق الإسكان الرسمي. ويتأثر نمو مناطق الإسكان غير الرسمي بديناميكيات سوق الإسكان والحوكمة الحضرية وسياسات الإسكان ومنهج توزيع السكان والموارد إقليمياً. بالإضافة إلى ذلك، تؤثر العوامل المكانية والاقتصادية والديموغرافية على انتشار المناطق غير الرسمية في المدن الكبرى [11]. وفي البلدان النامية، يظل الإسكان بأسعار معقولة أقل من الطلب الفعلي بسبب البدائل السكنية المحدودة للفقراء في المناطق الحضرية [12]. وتنمو المناطق غير الرسمية على الأراضي داخل المدن أو على أطرافها نتيجة لعدم وجود معروض من الإسكان يتناسب مع اقتصادات ذوي الدخل المنخفض في المناطق الحضرية. لقد أصبح توفير السكن بجودة عالية للفقراء في المناطق الحضرية معضلة كبرى تواجه العديد من حكومات البلدان النامية بسبب ارتفاع تكاليف البناء والأراضي ونقص البدائل السكنية التي تتكيف مع احتياجات المجتمعات الفقيرة [12]. كما يمكن أن تنشأ مناطق الإسكان غير الرسمي نتيجة الحروب الأهلية وعدم الاستقرار السياسي اللذان يؤديان إلى الإخلاء القسري للسكان إلى مناطق أخرى بحثاً عن الأمان والاستقرار. وتتزامن الحروب الأهلية مع الركود الاقتصادي والنزوح السكاني الكبير فعلى سبيل المثال عانت موزمبيق من ركود النشاط الاقتصادي وضعف البنية التحتية والفقر وجاءت هذه العوامل كرد فعل للتغيرات السياسية والحروب الأهلية ونقص الموارد الاقتصادية [13].

3- المنهج البحثي

أعتمد البحث على المنهج النظري والقراءات المتعمقة للدراسات والتجارب في مجال معالجة مناطق الإسكان غير الرسمي في الدول النامية وخاصة آراء [5] John Turner في كتاب "Housing By People: Towards Autonomy in Building" و [6] Charles Correa في كتاب "Housing and Urbanization: Building Environments"، والمفاهيم التي أشار لها [6] Charles Correa والتي أكدت على مبدأ فهم الظروف المعيشية والاجتماعية كمدخل للتعامل مع المناطق غير الرسمية. كما استخدمت الورقة البحثية نتائج الدراسات الميدانية السابقة والتي قام بها الباحث وخصوصاً مدن جاكارتا في إندونيسيا ومومباي في الهند. وكما هو موضح في الشكل رقم (1) ركزت الورقة البحثية على استيعاب العوامل الاقتصادية والظروف الاجتماعية والبيئية كمدخل لتطوير مشاريع إعادة التوطين لفقراء الحضر تحقق الاستدامة وجودة العمران.



شكل رقم (1) مخطط المنهج البحثي
المصدر: الباحث.

4- دروس مستفادة من الإسكان غير الرسمي في إطار جودة العمران

1-4 الجانب الاقتصادي

في مومباي، غالباً ما تتراقب مناطق الإسكان غير الرسمي مع بيئة اقتصاد يرتبط بها السكان ليكون الإسكان مكان للاستيطان. تعد دارافي مستوطنة شديدة التنوع الديني والعرقي، ويقدر عدد سكانها بحوالي مليون نسمة وكثافة سكانية تبلغ 277.136 شخصاً لكل كيلومتر مربع، وهي الأعلى في العالم. يوجد في دارافي حوالي 15000 مصنع من غرفة واحدة توظف ربع مليون شخص يعيشون في مساكن متعددة الوظائف من غرفة واحدة. يعتمد السكان على اقتصاد غير رسمي حيث يتم استخدام الطابق الأرضي للشركات الصغيرة والمتاجر خلال النهار. في الليل، يستخدم بعض العمال الطوابق العليا من المتاجر للنوم مع أفراد الأسرة. يبلغ متوسط مساحة الأرضية 10 أمتار مربعة، حيث تستوعب كل وحدة في المتوسط خمسة إلى ستة أشخاص. يستخدم بعض السكان المطبخ كمنطقة استحمام، وتحتوي معظم الغرف على موقد غاز للطهي والوصول إلى الكهرباء. لا يوجد لدى معظم السكان بنية تحتية للصرف الصحي أو مياه نظيفة، حيث يتعين على الناس شراء المياه لاستخدامهم من بائعي المياه. يوجد مرحاض عام واحد فقط لحوالي 1500 شخص [14]. تتدفق مياه الصرف الصحي الناتجة عن دباغة الجلود وصباغة الأقمشة إلى الشوارع، مما يعرض السكان لمخاطر صحية [15]. يعيش سكان المنطقة على اقتصاد غير رسمي نابض بالحياة مع العديد من الشركات المنزلية التي توظف العديد من السكان في صناعات الجلود والمنسوجات والفخار. ويقدر إجمالي حجم الأعمال السنوي بأكثر من مليار دولار أمريكي [16]. تتمتع دارافي باقتصاد صناعي وإعادة تدوير ويُقدر أنها تعيد تدوير حوالي 80 في المائة من نفايات مومباي الجافة التي تتخلص منها المدينة. يساهم إعادة تدوير النفايات في توظيف أكثر من 250.000 شخص [17]. هناك العديد من الأنشطة الاقتصادية التي يمارسها السكان بما في ذلك مبيعات المواد الغذائية والصناعات الخفيفة والمنتجات المنزلية. يتم جمع وفرز النفايات الصلبة مثل بطاريات السيارات وأجزاء الكمبيوتر والمصابيح الفلورية والأكياس البلاستيكية والورق وصناديق الكرتون والأسلاك. يوجد في دارافي أيضاً مصانع وورش عمل لإعادة تدوير علب المشروبات المستعملة والصابون [14]. (انظر شكل رقم 2).



مناطق تجميع مواد إعادة تدوير النفايات



تداخل الأنشطة الصناعية في المناطق السكنية

شكل رقم (2) النشاطات الصناعية في حي دهارافي (مومباي).

المصدر: الباحث، تصوير ميداني.

2-4 الجانب الاجتماعي

في جاكرتا، مناطق الإسكان غير الرسمية (Kampungs) لا تخضع لمعايير التخطيط الحضري في توزيع الخدمات، لذلك فإن أغلب المرافق يتم إنشاؤها بجهود السكان، مثل ملاعب الأطفال والمساحات الترفيهية والمحلات التجارية. وتتسم مناطق الإسكان غير الرسمية في جاكرتا بنقص الخدمات الرئيسية مثل مراكز التسوق والمدارس والخدمات الصحية [18]. بالإضافة إلى ذلك، هناك نقص في المرافق الترفيهية مثل ملاعب الأطفال والحدائق والأماكن العامة. المساحات المفتوحة في هذه المناطق ضيقة للغاية وغير كافية. ويعاني العديد من السكان من عدم القدرة على الوصول إلى هذه المرافق لأنها تقع خارج مسافة المشي [19]. ومع ذلك، يبذل بعض السكان جهودهم الخاصة لتطوير ملاعب الأطفال أو استخدام المساحات بين المباني كمساحات ترفيهية. يلعب الأطفال في هذه الممرات الضيقة بين المنازل أو في الأماكن المحاطة بالنفايات. كما يتم تطوير بعض المرافق من قبل الحكومة في المناطق المجاورة لمناطق الإسكان غير الرسمية مثل المدارس والخدمات الصحية والخدمات البريدية (انظر شكل رقم 3).



استغلال الفراغات في لعب الأطفال



اجتهادات فردية من السكان لخلق نشاطات ترفيهية

شكل رقم (3) الأنشطة الاجتماعية في مناطق الإسكان غير الرسمي (جاكرتا).

المصدر: الباحث، تصوير ميداني.

3-4 الجانب العمراني والبيئي

إن تشكيل النسيج العمراني في مناطق الإسكان غير الرسمي يعتمد على الجهود الذاتية في البناء خارج إطار التشريعات والمعايير العمرانية، حيث يظهر جلياً استغلال أقصى مساحة من الفراغات في بناء الكتل العمرانية. كما يعتمد السكان جهودهم الذاتية في توظيف مواد البناء لكي تتلاءم مع طبيعة الموقع فالمناطق المعرضة للفيضانات يتم رفع مساكنها عن منسوب المياه وهو ما يظهر قدرة السكان على التكيف مع البيئة المحيطة (انظر شكل رقم 4).



استخدام الاسقف القماشية للوقاية من الشمس



ارتفاع منسوب المساكن بعيداً عن خطر الفيضانات

شكل رقم (4) التكيف مع الظروف البيئية في مناطق الإسكان غير الرسمي (جاكرتا).

المصدر: الباحث، تصوير ميداني.

معظم الطرق داخل المناطق غير الرسمية غير صالحة أو معبدة لاستخدام المركبات؛ كما أن طرق المشاة غير مرصوفة وتتباين ارتفاعاتها. من خلال الزيارات الميدانية لعدد من المناطق غير الرسمية في الدول النامية يتبين أن النسيج العمراني في تلك المناطق لا يمكن وصفه بالنسيج الاعتباطي لكونه يقدم وصفاً للعلاقة المتبادلة بين النظام الاقتصادي والاجتماعي للسكان ضمن إطار تكوين البنية الفيزيائية. يُعبر النسيج العمراني عن تفضيلات السكان نحو تشكيل بيئتهم العمرانية وفق إمكانياتهم المحدودة وتركيباتهم الاجتماعية. فالطرق الداخلية والأزقة تعبر عن رغبة السكان باستخدام وسائل المشي نظراً لعدم امتلاكهم وسائل نقل بديله أو لكون معظم السكان يعملون في أماكن عمل قريبه من مساكنهم. كما أن الفراغات الداخلية الصغيرة شكّلت لتعبر عن التجانس الاجتماعي والتضاد بين السكان، وتعد فرصة يمكن استغلالها كمناطق تجمع أو ساحات لعب للأطفال. إلى جانب ذلك، فإن نهايات الأزقة الضيقة يمكن أن تستغل كنقطة التقاء أو تجمع للمجموعات السكنية المتجاورة (انظر شكل رقم 5).



استخدام دورات مياه عمومية



استغلال الفراغات بين الوحدات السكنية في نشاطات مشتركة

شكل رقم (5) البنية العمرانية في مناطق الإسكان غير الرسمي (جاكرتا).

المصدر: الباحث، تصوير ميداني.

4- المناقشة

يترافق نمو مناطق الإسكان غير الرسمي في البلدان النامية غالباً مع توفر البنية الأساسية الاقتصادية غير الرسمية. وتوفر أغلب المستوطنات غير الرسمية فرص العمل والوظائف للسكان أو تقع بالقرب من مراكز الأعمال في المدينة. ويعمل سكان المستوطنات غير الرسمية غالباً في مهن ووظائف غير رسمية مثل بيع المواد الغذائية، وفرز النفايات، وتربية الدواجن، والحرف اليدوية، والصناعات الخفيفة. إن مشاريع الإسكان البديل لفقراء الحضر التي تستبعد النشاط الاقتصادي للسكان لن تحقق الاستدامة وجودة العمران؛ لأن استقرار السكان يعتمد على توفير الاحتياجات الاجتماعية والفرص الاقتصادية. إن العديد من مشاريع إعادة التوطين في البلدان النامية كانت مجرد بيئات عمرانية بعيدة كل البعد عن فهم احتياجات الفقراء، والموارد المتاحة والفرص الاقتصادية. وبالتالي، فإن البلدان النامية لا تستطيع تحقيق الكثير عندما تعتمد على سياسات الإسكان المستوردة التي لا تتفق مع السياق الحضري المحلي. ويحتاج سكان المستوطنات غير الرسمية إلى برامج مجتمعية تعمل على تحسين سبل عيشهم إلى جانب تطوير البنية الأساسية المادية. وتؤكد الحلول الفعالة للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في إطار جودة العمران على تحسين مستويات المعيشة، وتطوير الخدمات والبنية الأساسية، وتحفيز توفير الإسكان المحلي [5]. إن جودة العمران في مشاريع إعادة التوطين لسكان المناطق غير الرسمية يقتضي تطوير بيئات مادية تتسجم مع الظروف الاقتصادية والبيئية والاجتماعية للسكان. وهذا يتطلب أهمية تحليل البنية الاقتصادية والتموضع المكاني والظروف الاجتماعية لسكان المناطق غير الرسمية. ويعتمد نجاح هذه السياسة على تحليل مناطق الإسكان غير الرسمي بما في ذلك اقتصاديات السكان وسبل العيش والخصائص الاجتماعية في إطار يتماشى مع الاستدامة وجودة العمران. ونتيجة لما تقدم، يمكن تلخيص أبرز الدروس المستفادة من مناطق الإسكان غير الرسمي في الدول النامية على النحو التالي:

[1] توفر مناطق الإسكان غير الرسمي بيئات سكنية تتلاءم مع حدود القدرة الاقتصادية لمحدودي الدخل خارج السوق الإسكاني الرسمي؛ وهو ما يجعلها بديل مناسب لفقراء الحضر.

[2] قدرة سكان المناطق غير الرسمية على إدارة الأزمات والتعاون على الرغم من التعددية العرقية والدينية.

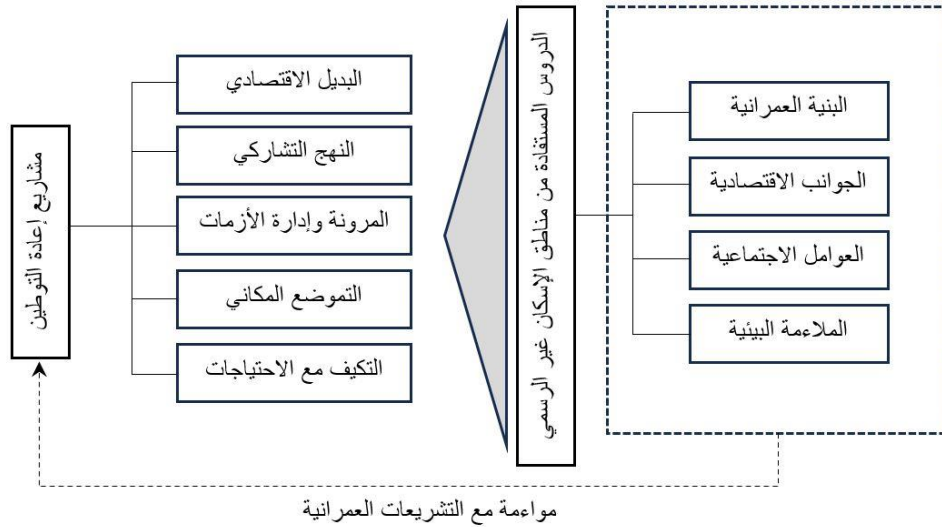
[3] النهج التشاركي والتعاون الذي يعتمد عليه سكان المناطق غير الرسمية في تشكيل البيئة العمرانية بما يتوافق مع احتياجاتهم وظروفهم الاقتصادية.

[4] تتموضع مناطق الإسكان غير الرسمي في حيز جغرافي قريب من المناطق الحيوية وفرص العمل وهو ما يعني ارتباطاً مكانياً في سوق العمل.

[5] تستخدم مناطق الإسكان غير الرسمي مواد بناء تتكيف مع احتياجات السكان لكونها لا تخضع للتشريعات العمرانية ويشمل ذلك القدرة على توسعة المسكن والتمدد الرأسي وفق إمكانيات الأسرة الاقتصادية.

5- الخاتمة

تناولت هذه الورقة البحثية تسليط الضوء على استخلاص أبرز الدروس المستفادة من مناطق الإسكان غير الرسمي في إطار جودة العمران. تبنت الورقة المنهج النظري من خلال القراءات المتعمقة للدراسات السابقة والزيارات الميدانية لعدد من المناطق غير الرسمية في جاكارتا ومومباي. عملت الدراسة على محاولة استنباط سبل العيش في المجتمعات غير الرسمية وفهم الظروف الاجتماعية كنهج لضمان جودة مشاريع الإسكان البديل لفقراء الحضر. إن السياسات الحديثة في التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمية تميل إلى دعم الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي بهدف دمج هذه المجتمعات في السياق الحضري وبناء مشاريع استيطان تستجيب لاحتياجات السكان وظروفهم الاقتصادية. وكما هو موضح في الشكل رقم (6) يؤكد الإطار المقترح على فهم الظروف الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت في تشكيل الأنماط الحضرية واستنباط الدروس المستفادة منها كمدخل لتطوير مشاريع إعادة التوطين لفقراء الحضر تحقق الاستفادة وجودة العمران.



شكل رقم (6) الدروس المستفادة من الإسكان غير الرسمي

المصدر: الباحث استناداً إلى نتائج الدراسة.

- [1] UN-Habitat, "HABITAT III ISSUE PAPERS: INFORMAL SETTLEMENTS," UN-Habitat, New York, 2015.
- [2] H. M. A. A. Obaid, "Factors Determining Housing Demand in Saudi Arabia," International Journal of Economics and Financial, vol. 10, no. 5, pp. 150-157, 2020.
- [3] United Nations, "The Sustainable Development Goals Report," United Nations, New York, 2023.
- [4] W. Alzamil, The Experiences of Governments in Dealing with Squatter Settlements, Saarbrücken: LAP LAMBERT Academic, 2011.
- [5] J. Turner, Housing By People: Towards Autonomy in Building Environments, New York: Marion Boyars Publishers Ltd., 2000.
- [6] C. Correa, Housing and Urbanization: Building Solutions for People and Cities, London, United Kingdom: Thames & Hudson, 2000.
- [7] الهيئة العامة للإحصاء، "السكان حسب النوع"، [Online]. Available: 2022 .
<https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101461?type=TABLE>.
- [8] و. الزامل and م. المزيد، "دور اللوائح القائمة على الأشكال في تحسين جودة الحياة في الأحياء السكنية المعاصرة"، العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، vol. 8, no. 37, 2023.
- [9] الرؤية الوطنية، "التقرير السنوي لرؤية السعودية لعام 2022"، رؤية المملكة، 2022.
- [10] J. Friesen, L. Rausch, P. F. Pelz and J. Fürnkranz, "Determining Factors for Slum Growth with Predictive Data Mining Methods," Urban Sci, pp. 1-19, 2018.
- [11] R. Mahabir, A. Crooks, A. Croitoru and P. Agouris, "The study of slums as social and physical constructs: Challenges and emerging research opportunities," Regional Studies, Regional Science, p. 399–419, 2016.
- [12] W. Alzamil, "Characteristics of Squatter Settlements near Grand Mosque of Mecca: Goz AlNakasa case study," Journal Architecture & Planning, pp. 247-273, 2018.
- [13] Oksiutycz and C. Azionya, "Informal Settlements: A Manifestation of Internal and Cross-Border Migration," in Migration in Southern Africa Publisher, Springer, 2022.
- [14] S. Dey and L. D. Iulo, "ENQ (Enquiry)," Architecture, Waste, and the Circular Economy, vol. 18, no. 2, 2021.
- [15] No Footprints, "Entrepreneur's Entourage – The Story of a 1 Billion Dollar Economy of Dharavi," 2024. [Online]. Available: <https://www.nfpexplore.com/product/entrepreneurs-entourage-dharavi/>.
- [16] J. J. Samuel and V. Venkat, "Redevelopment of Dharavi Slums," International Journal of Engineering and Technical Research, 2018.
- [17] D. McDougall, "Waste not, want not in the £700m slum," 2007. [Online]. Available: <https://www.theguardian.com/environment/2007/mar/04/india.recycling>.
- [18] W. Alzamil, "Housing Challenges for Urban Poor: Kampung in Jakarta, Indonesia," in Advances in Sociology Research, J. A. Jaworski, Ed., Hauppauge, New York, United States, Nova, 2020.
- [19] W. Alzamil, "Evaluating Urban Status of Informal Settlements in Indonesia: A Comparative Analysis of Three Case Studies in North Jakarta," Journal of Sustainable Development, vol. 11, no. 4, pp. 148-173, 2018.