3.6. أزمة السكن:

يرى المخطط أن المسكن ليس المسكن مجرد مكان للإقامة وليس أداء ذات قيمة معينة مثل وسائل النقل والعمل وإنما هو قيمة مركزية تجعله غاية أكثر منه وسيلة لغاية، ولذلك فللمسكن تأثير مباشر في حياة الفرد من كافة الجوانب، فيمكنه أن يؤثر في صحته وقدرته على الكسب ويؤثر ذلك علاقاته الاجتماعية وإمكانياته المادية والمالية وكذا في معنوياته إلى كونه يؤثر في المجتمع الذي يعيش فيه، وانطلاقا فقد عدت قضية المكان الحضري واحدة من القضايا المحورية التي تشغل عام الاجتماع والمخطط الحضري ومسؤول التنفيذ على السواء ذلك أن الهدف في توفير الإسكان لا ينحصر في مجرد إقامة أو تشيد مباني صماء في المدن، لكن ارتباط هذه القضية بالحاجات الاجتماعية التي ينبغي أن يعيشها المجتمع، جعلها تأتي في مقدمة الجوانب التي يجب أن يبذل فيها الجهد وتصميم الخطط وأبعد من ذلك فإنه في بعض الحالات ينظر إلى إشباع الجانب على المستوى المحلي، فالمسكن يعلب دورا أساسيا في الحياة الحضرية وذلك خاصة لأنه إطار العلاقات الأسرية ومجالا للتنشئة الاجتماعية ومن هنا فالمسكن الملائم عنصر جذب للأفراد والأسرة بينما يدفع السكن غير الملائم لإشباع حاجاتهم بعيدا عنه، وقد يترتب عن ذلك مشكلات يصعب مواجهتها.

فكان المسكن المكان المقدس الذي تلبي فيه الحقوق وتمارس فيها الواجبات فهو امي الفرد من المخاطر وجامع الشمل وموفر الشروط الضرورية لكل الذين يأويهم من صحة وسلامة مادية وقد أدى النمو الديمغرافي الهائل والهجرة الريفية إلى بروز أزمة السكن، حيث يعاني العالم الآن

أزمة إسكان حادة حتى أن آلاف من البشر لا يجدون مسكنا، ففي الهند أكثر من ربع مليون شخص بلا مأوى وفي كثير من الدول النامية يعي الناس في الأكواخ من الصفيح والمقابر أو في القوارب وقد تتكدس عائلات في كوخ واحد، او حجرة واحدة أو بيت آيل للسقوط.

وكثيرا ما تنهار البيوت القديمة الشعبية في الدول النامية، ولا يجد للأحياء منهم مكانا يأويهم سوى الخيام، وترجع هذه الأزمة إلى الأساليب التالية:

أ. زيادة عدد السكان بهذا المعدل الكبير، وتتوالى الزيادة بطريقة أساسية، وعدم زيادة المساكن بنفس النسبة.

ب. نقص المواد الخام المستعملة في البناء مباشرة أو المصنعة من أجل البناء من جديد أو اسمنت وخزف وأخشاب وأدوات كهربائية وزجاج.

ج. ما يتطلبه إنشاء الأحياء الجديدة من نفقات مضاعفة بسبب ارتفاع كل شيء، وخاصة أراضي وسواء داخل المدن أو خارجها.

د. هجرة آلاف الريفيين إلى المدن وزيادة الطلب من المساكن على المعروض منها.

هـ. هدم الكير من البيوت في الحروب التي حفل بها النصف الأول من القرن الـ 20 والحاجة إلى إعادة بنائها.

وقد جاءت في رسالة نيل شهادة الماجستير للأستاذ "عبد الحميد ديلمي" والتي تحمل عنوان "أزمة السكن في قسنطينة أن "انجلز" يوضح في كتابه مسألة السكن أن انتقال المجتمعات من مرحلة الاعتماد على الزراعة إل مرحلة التصنيع أدى إلى إفراز مشكلة إسكان حادة وحول هذا الموضوع يوافق "ماركس" فكرة "انجلز" في قوله أن الدولة تتطور ويصل نموها إلى مرحلة التصنيع تنمو معها المشاكل الاجتماعية ويكون أخطر المشاكل هو مشكل السكن والإسكان.

وقد نتج عن هذه الأزمة مشاكل خطيرة مثل الرسوب والطلاق والأمراض النفسية، كما ساعدت أيضا على ظهور أحياء قصديرية وفوضوية غير مخططة لا تتوفر على أدى ضروريات الحياة.

وقد عرفت الجزائر هذه الأزمة بحدة حيث عرفت مدنها الكبرى تضخم في السكان وضعف في توفير المساكن، حيث تبين حصول السكان سنة 1966م وكان 147 وحدة سكنية لكل ألف ساكن وفي عام 1977 كان 130 وحدة سكنية لكل ألف ساكن أي أن الوضعية السكنية كانت تسير نحو الأسوأ هذا مع العلم أن معدل أفراد الأسرة قد بـ 8.5 فرد لكل وحدة سكنية، كما بين الإحصاء العام للسكان سنة 1988، أن لكل وحدة سكنية متوفرة في المدن يوجد منها 31.37 إلى 43 أسرة تقريبا زائدة بدون سكن، من سنة 1980م إلى يومنا هذا سبب التطور الذي عرفته المدن في المجال الصناعي وكذا الزيادة التي عرفها عامل الهجرة والنمو الديمغرافي.

4.6. الصعوبات المالية:

تقف هي أيضا عائقا أمام التخطيط حيث كلما تزداد المدينة حجما تصبح ميزانيتها غير متكافئة مع نواحي الصرف المتزايدة، وخاصة مع تكاثر المشاكل الحضرية فقد زادت وتضاعف تكاليف القضاء عليها وقد طرح "تشارلز يرمز" هذه المشكلة حيث وضح مدى تأثيرها في الحياة الحضرية حيث يقول: "إن العالم يشهد الآن ارتفاعا كبيرا بالنسبة لتكاليف السكن، فالدولة الفنية مثلا تجحد صورته في إيجاد مسكن للفقير نظرا لما وصل إليه من تكاليف لأن الطلب عليه ازداد خاصة لما يشهده العالم من نمو ديمغرافي، فمثلا في المدينة سواء كان في حي "هارلم" في نيويورك أو في إفريقيا لا يستطيع أن يشتري سيارة بسهولة.

ومن هنا نجد أن التكاليف لها دخل كبير وفعال في إعاقة أي مشروع يقوم على التخطيط وهذا العائق لا يخلو منه أي مجتمع يطمح للنمو والتوسع الحضاري.

ومن ثم فالصعوبات المالية تكون موجودة دائما، وهذا لا يوصل التخطيط إلى المستوى المخطط له أو الواجب إقامته حيث أن المدن دائما في حالة ديناميكية وهذا يتطلب تكاليف كبيرة من أجل مسايرة هذا التطور والحركة.

كما أن هذا العجز أيضا إلى بروز مشاكل أخرى كظهور أحياء غير مخططة تتوفر على مساكن رديئة ومتواضعة وهذا إمكانيات الفرد وقدراته.

7. نظريات تخطيط المدن:

1.7. المدينة الخطية:

صاحب هذه النظرية المهندس سوريا مات (Soria mata) الذي برز بتلك الفكرة عام 1892 وتقوم على أساس تعمير جانبي الطريق الموصل بين مدينتين قديمتين لتكوين مدينة أخرى

2.7. المدينة الحدائقية:

ظهور إينزرهاود البريطاني الجنسية عام 1898م، وتتلخص فكرته في تخطيط مدينة تتمتع بكفاءتها الذاتية، وهي ذات مسطح إجمالي قدره حوالي 6000 فدان، يشغل المنطقة العمرانية لمدينة مساحة 1000 فدان، ويسكن في المدينة 32 ألف نسمة، ويوجد في وسطها ميدان مركزية تتوسطه الحدائق وتتجمع حوله المباني.