

## الإنسان والمسكن بين القيمة والحاجة

الدكتور سلمان محمود \*

الدكتور وليد صيداوي \*\*

رنايدر \*\*\*

(قبل للنشر في 2003/7/16)

### □ الملخص □

تعددت مشاكل الإنسان من جراء التحضر العمراني وأهمها فقدان هذا الإنسان في الفراغ الحضري لقدرته على تلبية احتياجاته من خلال فراغ ومكونات وحجم مسكنه، بل وعدم قدرته على المشاركة في بناء هذا المسكن، وأصبح المسكن عبارة عن " سلعة جاهزة " تُباع وتشتري دون أن يُتاح للفرد الفرصة للبحث عن ما يناسبه طبقاً لإمكانياته واحتياجاته مما أنتج تبايناً شديداً بين المتاح والمرغوب لتلبية ما يحتاجه الساكن.

وعليه هدف الباحث إلى :

1. تجسيد مشاركة الإنسان في بناء مسكنه من خلال إيضاح أهمية مشاركته في تقدير احتياجاته والأساليب الممكنة لتحقيقها.
2. توضيح ضرورة إيجاد علاقة توازنية بين الفرد وأصحاب الاختصاصات المسؤولين عن تقدير الاحتياجات.

يقوم البحث على ثلاثة أجزاء هي :

1. الجزء النظري: ويبحث في واقع العلاقة بين الساكن والمسكن في إطار القيمة والحاجة وبيان أهمية تقدير احتياجات الساكن من خلال تصرفه في تأمين احتياجاته الايوائية سواء في المناطق العشوائية أو في مناطق التوسع في مدينة اللاذقية (مناطق ذوي الدخل المحدود والمتوسط). وتخلص الدراسة النظرية إلى تحديد العوامل التقييمية وفقاً لتيرنر. والتي بتحليلها توضح مدى ملائمة المسكن لساكنه.
2. الجزء التحليلي: ويعتمد على تحليل واقع معاش عبر رصد العلاقة بين العوامل التقييمية وحالة الإسكان المختارة باستخدام طريقة تيرنر لاستنتاج ما يلي :

. تحليل باعتماد العوامل التقييمية التي اقترحها ( تيرنر ) لمنطقة الإسكان العشوائي.

. تحليل باعتماد العوامل التقييمية التي اقترحها ( تيرنر ) لمنطقة التوسع (مناطق ذوي الدخل المحدود والمتوسط).

— بيان إمكانية الاستفادة من التحاليل السابقة في جدوى تواجد الفرد في تحديد احتياجاته في إطار إمكانياته، وكذلك في مجال مشاركته في عملية البناء.

3. الاستنتاجات: الخروج بمتجهات تدعو إلى ضرورة إعادة الفرد إلى معادلة البناء سواء في تقدير الاحتياجات أو توفير المطلوب لتحقيق علاقة أفضل بين الإنسان والمسكن في مناطق التحضر وضمن إطار الموازنة بين القيمة والحاجة.

\*أستاذ مساعد- قسم التصميم المعماري-كلية الهندسة المعمارية-جامعة دمشق- دمشق- سوريا.

\*\*مدرس- قسم تخطيط المدن وعلوم البيئة- كلية الهندسة المعمارية- جامعة تشرين -اللاذقية- سوريا.

\*\*\*طالبة ماجستير- قسم التصميم المعماري- كلية الهندسة المعمارية- جامعة دمشق- دمشق- سوريا.

## Man and Residence (Between Need and Value)

Dr. Salman Mahmoud\*  
Dr. Walid Sidawi\*\*  
Rana Badr\*\*\*

(Accepted 16/7/2003)

### □ ABSTRACT □

Man's problems have increased as a result of residential constructional development. The most important of these problems is Man's loss of achieving his needs in terms of size, space and constituents of his residence, as well as his inability to take part in the construction of his residence. Man's residence has become a ready-made commodity to be bought and sold without giving the chance to the individual to choose what suits him depending on his need and financial capability. This fact created a gap between offer and need.

#### This search aims at:

- 1- Indicating the importance of Man's share in the construction of his residence; through explaining the importance of this participation in figuring out his need and the possibility of achievement.
- 2- Explaining the need of striking a balance between the individual and those who are responsible for estimating Man's requirements.

#### The search consist of:

- 1- **Theoretical Part:** Discusses the relationship between Man and his residence within the framework of need and value. This part shows the importance of estimating the resident's requirements through his behaviour in securing his residence within the legal or illegal residence areas of Lattakia (areas of those people of limited income). This part gives at the end the evaluating factors, as set by Turner, which shows, through analysis, the suitability of residence to the individual.
- 2- **Analytical Part:** Depends on Turner's method of analyzing an existing relationship by noticing the evaluating factors of a chosen residence area so as to do the following:
  - Analyzing illegal residential areas.
  - Analyzing legal expansion residential areas (of those of limited income).
  - Showing the positive side of having the individual share in expressing his need and the construction process.
- 3- **-Conclusions:** Giving recommendations regarding the importance of including Man into the process of residential construction, so as to create a better relationship between Man and his residence within the framework of need and value.

---

\*Associate Professor, Department Of Architectural Design, Faculty Of Architecture, Damascus University, Damascus – Syria.

\*\*Lecturer, City Planning And Environment Science Department, Faculty Of Architecture, Tishreen University, Latakia – Syria.

\*\*\* M.A Student in the Department Of Architectural Design, Faculty Of Architecture, Damascus University, Damascus- Syria.

## مقدمة:

كان الإنسان سابقاً يلبي احتياجاته الإيوائي من خلال إيجاد مأوى يناسبه وفقاً لتركيبه المتنوع ، ويسهل عليه في الوقت نفسه عملية التأقلم بشكل يعبر فيه عن قيمه الثقافية والاجتماعية محاولاً التوصل إلى حالة من التوازن بين المرغوب والمتاح في إطار البيئة المحيطة. هذه التجارب العفوية أعطت دروساً كثيرة أمكن اعتبارها فيما بعد أصولاً يمكن الاقتباس منها والاحتذاء بها بعد تدخّل التكنولوجيا البديلة<sup>[2]</sup>.

وبنفس السياق يمكن لنا أن نرى صورة مشابهة في واقعنا الريفي حيث يكون الإنسان قادراً على اختيار المكان الذي يريد بناء مسكنه فيه وبالتالي تحديد شكل احتياجاته من خلال طرح أفكار تصميمية لمسكنه. بل والقيام بعملية البناء بنفسه (في كثير من الأحيان) بحيث أصبح هذا المسكن كوحدة متكاملة تمثل مرآة تعكس الظروف الاقتصادية والاجتماعية (cultural and social contexts) المحيطة بهذا الإنسان<sup>[3]</sup>.

من هنا أمكن للإنسان في هذه الحالة أن يكون مقرراً لمسكنه وفقاً للتصوّر الذي يرغبه وبناءً على احتياجاته. وإمكانياته (قيمة هذا الإنسان) ولم تقتصر المشاركة على وضع القرارات بل تجاوزت ذلك لتتجسّد من خلال المشاركة الفعلية للإنسان في إقامة البناء.

أما في مناطق التحضر فقد لوحظ أن الإنسان أصبح مفصّلاً بشكل واضح وكامل عن العملية البنائية التي يتم من خلالها إنتاج المسكن الذي يعيش فيه وذلك وفقاً لكودات (أنظمة بناء . سيطرة إدارية . أسعار مرتفعة للوحدات والأراضي) وتغير ديناميكي سريع في القوالب الاجتماعية والثقافية إضافة إلى غياب مشاركة الإنسان في عملية البناء.<sup>[1]</sup>

### من هنا يتجلى هدف البحث فهي :

- 1- إعادة تجسيد مشاركة الإنسان في عملية بناء مسكنه من خلال إيضاح أهمية مشاركته في تقدير احتياجاته والأساليب الممكنة لتحقيقها...
- 2- توضيح ضرورة إيجاد علاقة توازنية بين الفرد وأصحاب الاختصاصات المسؤولين عن تقدير الاحتياجات المطلوبة...

### وعليه يمكن طرح المشكلة البحثية من خلال التساؤل التالي :

هل الإنسان موجود في مسكنه أم أنه مختفي عنه ؟

فالأساليب التقليدية المتبعة في تحديد الاحتياجات تعتبر أن المشكلة تتمثل في توفير وحدات سكنية لمواجهة الطلب المتزايد وبالتالي إيجاد أكبر عدد ممكن من المساكن والذي يتم وفقاً لتنظيم وأنظمة بناء وكودات تساعد في تسريع عملية الإنجاز بمساعدة التكنولوجيا الحديثة. وهنا يختفي الإنسان تماماً في تصوّر مسكنه وحتى في مشاركته الفعالة في بناءه ويقول " جرينل " عن ظاهرة اختفاء الأفراد من عملية البناء: " يختفي الأفراد من عملية البناء إلى درجة أن المسؤولين لا يروهم إطلاقاً أو يروهم فقط على هيئة أرقام أو أعداد من البشر المتمائلين. وهذا العمى هو نتيجة لرغبة صادقة في تحسين الأحوال المعيشية لأكثر عدد ممكن من الأفراد ونتيجة لفكرة مسبقة لما هو المسكن المناسب لهم.

ويتمّ التركيز على النمطية في التصميم للوصول إلى أعلى معدلات الإنتاج وينعدم الاهتمام بدور الفرد في عملية الإسكان على أساس أن هذا الدور غير فعّال ويتطلّب وقت طويل وأن الفرد لا يعرف ماذا يريد وأن المختصين المدربين يعرفون ما هو أصلح للفرد أكثر مما يعرف هو نفسه<sup>[4]</sup>.

وباختفاء الفرد ظهرت أساليب إنتاج الوحدات السكنية المنظّمة والنمطية والغافلة للتركيب النوعي والقيمي للإنسان (وخاصة في مناطق ذوي الدخل المحدود) والتي امتازت بالسرعة لإيفاء الطلب المتزايد والذي ترافق بغفلة كئيبة أو جزئية عن الإدارة إلى اتجاه الأفراد إلى أساليب مختلفة لحل مشاكلهم لكي يصبح سكنهم أكثر تناسلاً وانسجاماً مع رغباتهم واحتياجاتهم التي تعكس واقعهم الاجتماعي والاقتصادي والثقافي و... الخ.<sup>[6]</sup> ومن هذه الأساليب إغلاق شرفات المسكن ، تغيير في القواطع الداخلية ، زيادة ارتفاع المباني هذا بالنسبة لمناطق النسيج العمراني المنظم.

أما المناطق الخالية فقد انعكست هذه الأساليب فيها على شكل سكن عشوائي فأصبح معه الإنسان يتصوّر وينفد ما يتصوّره بعيداً عن القوانين والأنظمة وذلك في إطار إمكانياته المختلفة... وكانت نتيجة ذلك ظهور المناطق العشوائية على أطراف مدننا وكذلك العشوائية في تشكيل مبانيها ضمن إطار التنظيم<sup>[7]</sup>.

## الخلاصة:

على الرغم من محاولات الأشخاص في الخروج عن القوانين والأنظمة البنائية المتبعة إلا أنها وبنظرة موضوعية تحمل في طياتها كثيراً من الأسس التوجيهية لعملية التصوّر والبناء في إطار المسكن المناسب والتي يمكن الاستفادة منها لإعادة صياغة مناهج بعيدة عن الأساليب التقليدية يمكن معها تحقيق أكبر قدر من التوازن بين المساكن وساكنيها.

### ولتحقيق الأهداف اعتمد البحث الهيكل التالي :

الجزء النظري . الجزء التحليلي

## الجزء النظري:

لإيضاح ما هدف إليه البحث من بيان أهمية تقدير احتياجات الساكن من خلال نتائج مشاركته في تأمين مسكنه سواء في المناطق العشوائية أو مناطق التوسّع في مدينة اللاذقية فإنه يمكننا إعادة صياغة مشكلة البحث من ناحية معنى وقيمة المسكن بالنسبة للساكن وليس من ناحية قيمته المادية فقط...

وقد اقترح تيرنر في هذا السياق استخدام طريقة تحليلية تضم عدة متغيرات تقييمية لتفهم قيمة المسكن بالنسبة للفرد الذي يعيش فيه والتي بدورها تعكس مدى تلبية هذا المسكن لاحتياجات ساكنيه وقسم تيرنر هذه العوامل التقييمية إلى نوعين أساسيين هما :

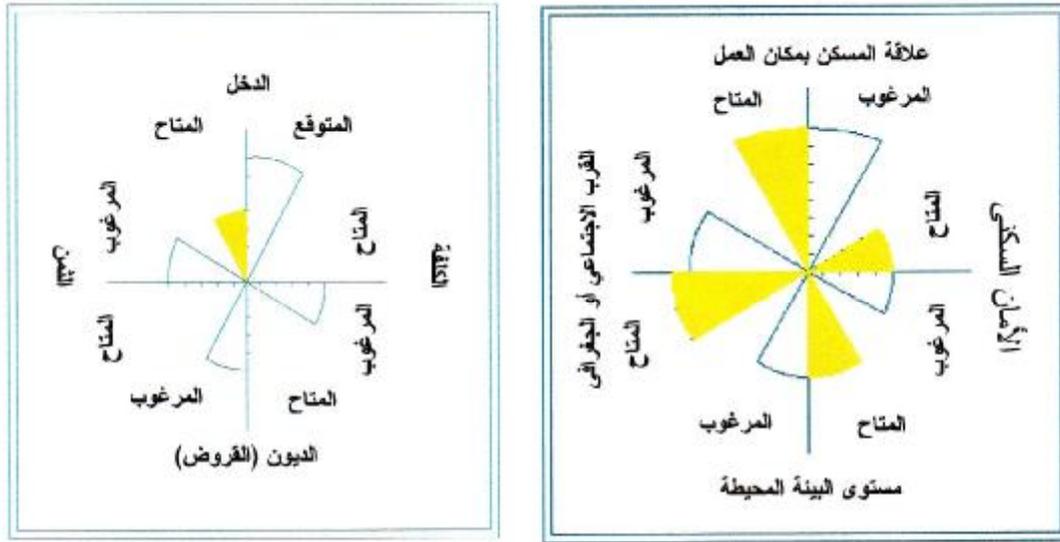
### أولاً: مادي

1. الدخل.
2. الثمن.
3. التكلفة.
4. الديون (القروض).

## ثانياً: معنوي

1. البعد الاجتماعي.
2. الأمان السكني.
3. علاقة المسكن بمكان العمل.
- 4 مستوى البيئة المحيطة [3].

واقترح تيرنر دراسة العلاقة بين المتاح والمرغوب من هذه العوامل بالنسبة للإنسان مع مراعاة أن احتياجات الفرد تتغير مع الزمن والظروف ويمكن لهذه العلاقة أن تتمثل بالرسم التالي الموضح في الشكل (1):



الشكل (1) الطريقة التحليلية التي اقترحها تيرنر لتفهم قيمة المسكن بالنسبة للفرد

وتختلف رغبات الإنسان من خلال أولوياته التي تتباين بين إنسان وآخر ، وعند عمليات التحليل يحاول الباحث سبر هذه الرغبات بين عدة أشخاص وبأخذ معدلها الوسطي يدل على قدر كبير من التفسير بين المتاح والمرغوب بالنسبة لمختلف العوامل التقييمية...

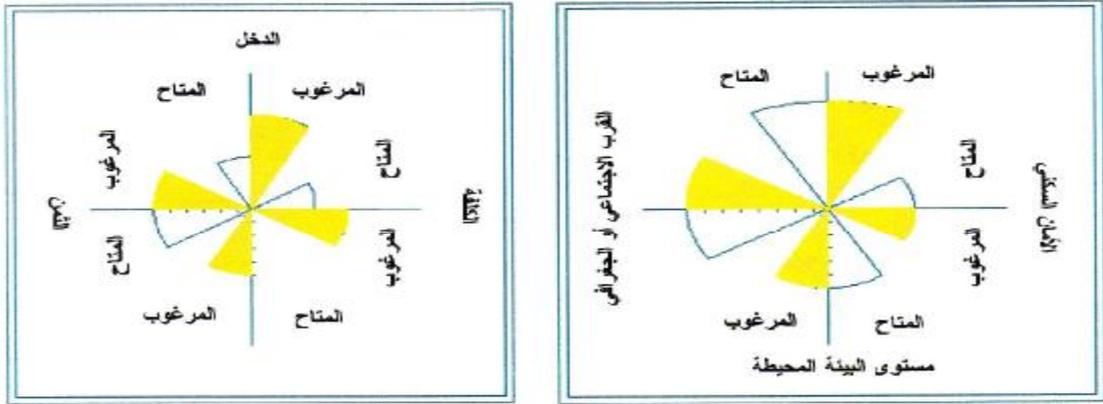
ومن الصعوبة في مكان أن يصل الإنسان إلى حد التوافق والتوازن إلا بعد صهر كافة الجهود الاختصاصية والسكانية (السكان نفسه) في اتجاه واحد يهدف إلى مسكن يتلائم وينسجم مع ساكنه.

## الجزء التحليلي :

بتطبيق تيرنر على سكن المناطق العشوائية في مدينة اللاذقية مثال (منطقة السكتوري . الدعور . الرمل الشمالي) انظر خريطة اللاذقية وسكن مناطق التوسع مثال (شارع الثورة مشروع الزراعة) انظر خريطة اللاذقية. يمكن لنا أن نستنتج أي من هذه المناطق تحقق انسجاماً أكثر بالنسبة لدرجة اختفاء الفرد.

وبالتالي نوضح أهمية دور المشاركة للسكان في تقدير احتياجه بين المتاح والمرغوب وذلك كما يلي :

1- أولاً: سكن منطقة السكتوري (منطقة عشوائية ، انظر خريطة اللاذقية الملحق (1)):



شكل رقم (2) العلاقة بين العوامل التقييمية بالنسبة لحالة الإسكان العشوائي باستخدام طريقة تيرنر

حيث نجد ومن خلال الشكل أنه في حالة الإسكان العشوائي غالباً ما يكون اختيار الساكن لموقع قريب من مصدر الدخل وفرص العمل في المدينة ليبنى فيه مسكنه بما يتوافق واحتياجاته بينما نجد الاختلاف واضحاً بين الدخل الموجود والمتوقع في صالح الفرد مما يزيد طموحاته وإنتاجه... وبنفس الوقت يتقارب ثمن المسكن مع إمكانية الدفع ليزيد بذلك ميزة للفرد وعليه تكون تكلفة المعيشة مقبولة وتتعدم الديون مما يحرر الفرد ويطلق يده في إمكانية الانتقال من مكان إلى آخر [7]...

وعلى الجانب الآخر يتوفر للفرد القرب من فرص العمل والحياة الاجتماعية والترفيهية التي يرغبها غير مهتم في الوقت نفسه بالبقاء المستديم في هذا المسكن نظراً لرغبته الجوهرية في عدم الارتباط الدائم بالمكان والتمتع بميزة الانتقال بحرية إلى مكان آخر إذا دعت الضرورة أو تحسنت الظروف...

أما المعايير البيئية فتأتي في نهاية القائمة حيث أنها تكون مقبولة من وجهة نظر الفرد بالنسبة لحالته الراهنة.

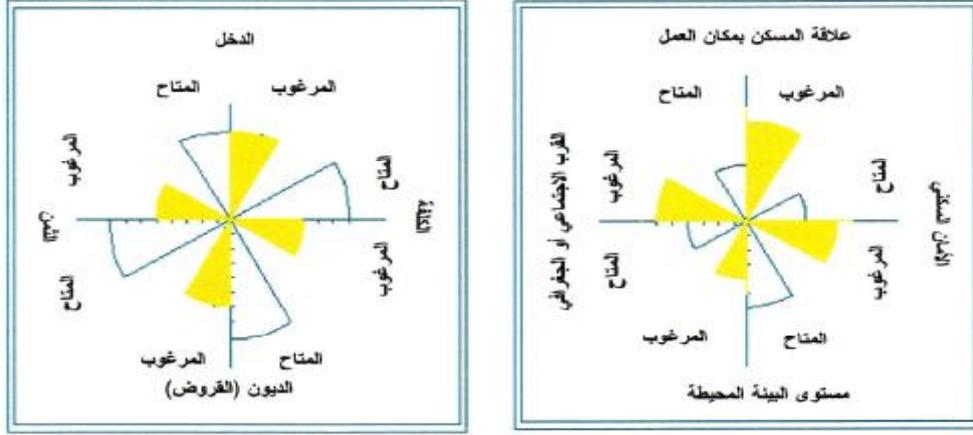
## 2- ثانياً: سكن منطقة التوسع (شارع الثورة انظر خريطة اللاذقية الملحق (1)):

وهنا نجد أنه لا تباين واضح بين ما يتوقعه الساكن من دخل وما يجده فعلاً إلا أنه يكتشف عدم وجود البدائل الملائمة للمعيشة مما يرفع تكلفة المعيشة أكثر مما هو معتاد عليه. كذلك يُفاجأ بثمن المسكن المرتفع بالنسبة لما اعتاد عليه ويضطر إلى الاستدانة لتوفير ثمن مسكنه. أما بالنسبة للعوامل المعنوية غير النقدية فلا يجد الفرد مدخل لفرص عمل إضافية لقلّة المطلوب من العمالة الإضافية في تلك المناطق...

كما يعاني الإنسان كذلك من البعد الاجتماعي والثقافي عن مركز المدينة وبالرغم من أنه يتمتع بنوع من الأمان السكني وبمستوى عالي من المواصفات البيئية ، ربما أكثر مما يحتاج إليه فعلاً ، إلا أن الكثير من أولوياته واحتياجاته الأخرى لم يتم استيفائها [5].

وبمقارنة نتائج التحليل السابق نجد أن أهم العوامل التي تشجع الفرد على المساهمة في عملية البناء هو مدى تأمين السكن لاحتياجات الساكن ليس من ناحية المواصفات البنائية فقط ولكن من ناحية توافر فرص العمل والدخل والإمكانيات المالية. ويستطيع الفرد أن يضحّي في سبيل ذلك بالعديد من العوامل الأخرى لحين تتغير الظروف الحالية.

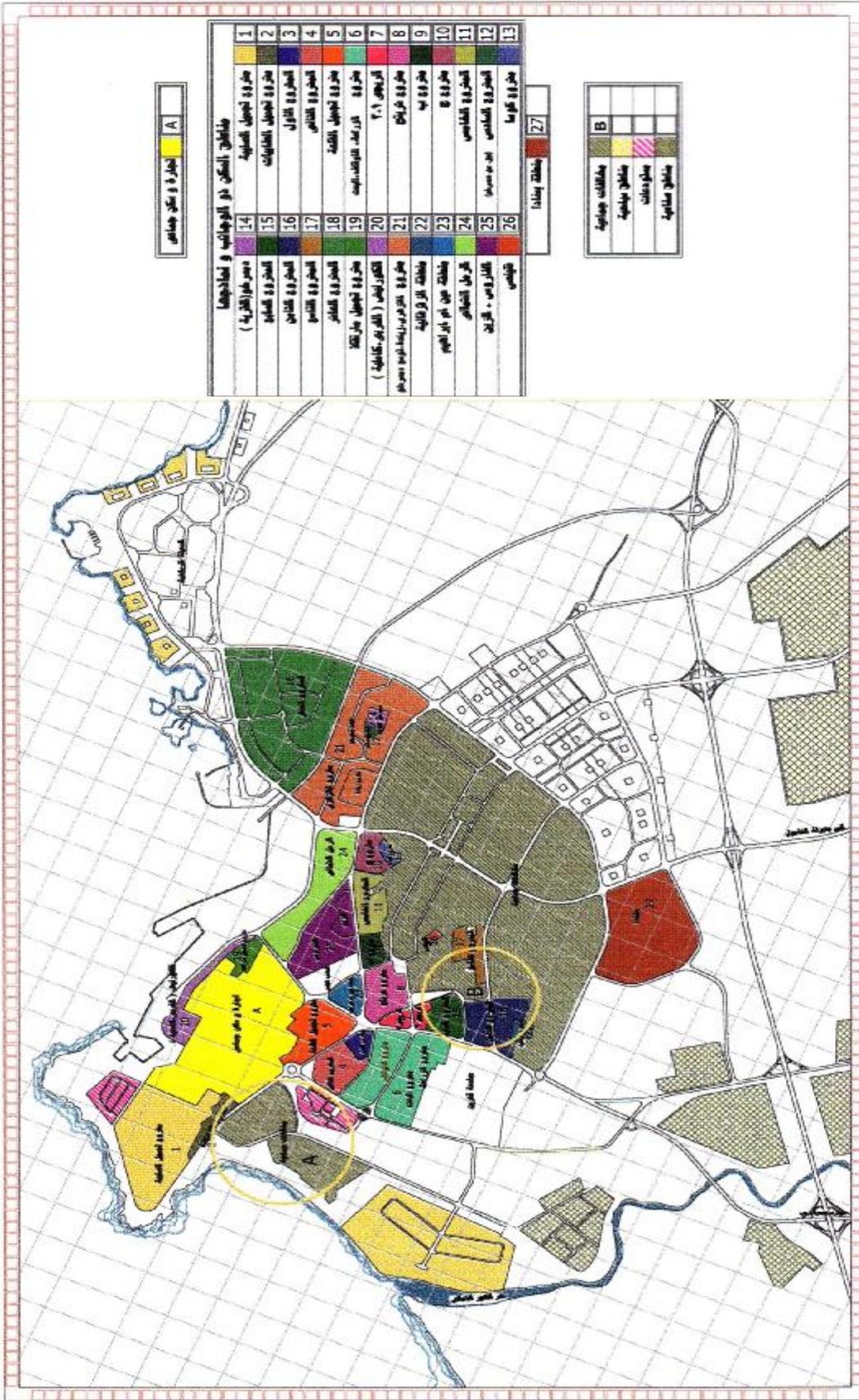
ولا يجب أن نستنتج من المقارنة السابقة أن السكن العشوائي هو الحل الأمثل لمشكلة المسكن وإنما يجب الاستفادة من الدروس التي يقدمها هذا الحل الذي ابتدعه الفرد لما وجد فيه من توفير لاحتياجاته طبقاً لإمكاناته وكذلك استعداد الساكن للمشاركة في عملية البناء متى ما توفّر له ذلك وإنما يجب أن نجتمع كلنا كمختصين سواء مهندسين أو مخططين بهدف تفهّم احتياجات الفرد وطريقة تفكيره قبل أن نوجد له افتراضات مسبقة وحلول لا تتناسب مع احتياجات الفرد وأولوياته ومن جهة أخرى يجب على الدولة تأمين المناخ المناسب للفرد للمساهمة في عملية البناء وذلك عن طريق الأراضي وطرق البناء الملائمة التي تمكن الإنسان من التحكم في عملية البناء.



شكل (3) العلاقة بين العوامل التقييمية بالنسبة لحالة السكن في مناطق التوسع باستخدام طريقة تيرنر

## الخلاصة :

- 1- التعامل بوعي مع ظاهرة الإسكان العشوائي واستخلاص الإيجابي منها بهدف رفع سوية هذا السكن عن طريق تقديم المساعدة لمن يقومون بالبناء فعلاً وتوصيل المرافق لهذه المناطق لرفع سويتها العمرانية.
- 2- ضرورة تغيير السياسات والأنظمة الإدارية باتجاه إعطاء الفرد فرصة للتحكم في عملية البناء والحد من تحكّم الهيئات والمؤسسات وإعادة النظر في مستويات ومعايير البناء المعتمدة وتطويرها بما يناسب احتياجات الفرد.
- 3- اقتراح استخدام طريقة تيرنر لتقييم المسكن من الناحية الإنسانية بالإضافة للناحية المادية.
- 4 العمل على رفع مستوى الوعي البيئي للساكن تماماً مثل الوعي الصحي والتعليمي.
- 5- خلق علاقة جديدة بين الساكن والمتخصصين من مخططين على أساس تفهّم احتياجات الفرد ومشاركته في توفير المسكن المناسب له.
- 6- إنشاء وحدات تقوم بتقديم استشارات هندسية مجانية (للأفراد والقائمين بالبناء) وتقديم معلومات تخصصية مبسّطة تخدم الإنسان العادي وعامل البناء والمقاول المحلي.
- 7- إعادة الفرد إلى معادلة البناء سواء في تقدير الاحتياجات أو توفير المطلوب بحيث تحقق علاقة أفضل بين الساكن والمسكن في مناطق التحضر.



الخريطة التخطيطية لبلدية البادية - منطقة السكن العشوائي (منطقة سكنية) - منطقة التوسع (شارع الثورة)

## المراجع :

.....

- [1] شافعي، أ.د: زكية، 1990- أهمية التحضر وانعكاسه على الملامح العمرانية للإسكان العشوائي ورقة بحثية مقدمة إلى ندوة التحضر .
- [2] Rodofesky, W,1975-"**Architecture without an Architecture**", London,England
- [3] Turner, John F.C.& Robert Fichter,1972" **Freedom to Build** "Macmillan company Newyork. Newyork.
- [4] Grenell, Peter, 1972- " **Planning for invisible people** ", Some consequences bureaucratic values and practices " in " **Freedom to Build** " by John F.c Turner & Robert Fichter.The Macmillan company,Newyork, Newyork
- [5] Rapoport, A, Cross, 1980- " **Cultural Aspects of Eniviron mental Desing**". Human Behavior & Enivironment (vol.4) Plenum Press. Newyork.
- [6] Passini, K, 1984- " **Way finding in Architecture**", Van Nostrand Reinhold Co, Newyork.
- [7] Mayo, Stephen K.director,1982-" **Informal Housing**", A study Submitted to V.S. Agency for International Development, January.