

الحق في سكن لائق ضرورة بيئية للتخطيط العمراني المستدام

the Right to adequate housing, an exigent urban environmental and
sustainable planning

العرابي خيرة¹

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة وهران 2 محمد بن أحمد الجزائر

ayalarabi50@gmail.com

تاريخ القبول: 25/07/2021

تاريخ الاستلام: 26/05/2021

ملخص:

يعتبر الحق في سكن لائق مركز الحياة الاجتماعية والاقتصادية وأساس الاستقرار والأمن للفرد والأسرة، فالحق في السكن ينبغي ألا يفسر تفسيراً ضيقاً بوجود سقف وجدران فقط، بل ينبغي النظر إلى هذا الحق باعتباره حق الإنسان في أن يعيش في مكان ما في أمن وسلام، لهذا أولت المواثيق الدولية لحقوق الإنسان اهتماماً بالغاً بالحق في سكن لائق، ومن جهة أخرى ألزمت الدول المصدقة على المعاهدات الدولية أن تتبع سياسة إستراتيجية في مجال التخطيط الإقليمي والعمراني من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان.

بما أنّ السكن اللائق حقاً جوهرياً من حقوق الإنسان، ومبدأ أساسياً من مبادئ الكرامة الإنسانية، فإنّ هذا الموضوع يهدف إلى إيجاد أسس ومعايير تصميمية وتكنولوجية للمسكن الصحي المستدام، وكذا استخدام الخامات الصناعية والطبيعية صديقة للبيئة وغير الضارة بالإنسان، ومنه فالنتائج المتوصل إليها أنّ التخطيط العمراني في الوقت الحالي، مظهر من مظاهر الحضارة يعمل على تحقيق الأهداف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والعمل على متابعتها وتدعيم استدامتها وترقية المساكن ذات مظهر جمالي لائق. كلمات المفتاحية: سكن لائق، التخطيط العمراني، مسكن صحي، المستدام.

¹ - العرابي خيرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2 محمد بن أحمد الجزائر، ayalarabi50@gmail.com

Summary: the Right to adequate housing, an exigent urban environmental and sustainable planning

Housing forms an indispensable part of ensuring human dignity, a house is considered as an important social and economic life center, also a basis of stability and security for individuals and families. Adequate housing should not be interpreted narrowly by just the four walls of a room and a roof over one's head, but rather this right should be considered as human right to live everywhere in security and peace. International Human Rights makes adequate housing right a priority, and on the other hand obliges states ratifying international conventions to follow a strategic policy in regional and urban planning, to raise the standard's living of the population.

Since, adequate housing is a fundamental human right and a fundamental principle of human dignity. This topic aims to find design and technological basis and standards for sustainable and healthy housing, as well as using new environmentally friendly industrial and natural materials, may not injure humans. So, in achieved results, the urban planning is a civilization aspect which realizes urban, social and economic goals, pursue a technical monitoring and strengthen its sustainability to upgrade housing with a decent aspect.

Key words: decent housing, urban planning, healthy housing, sustainability.

1. مقدمة:

يعتبر السكن المكان الذي يعيش فيه الإنسان بسلام وأمان وكرامة، ويعتبر حقاً من حقوقه، لأنه مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بحقوق الإنسان الأخرى المدنية والسياسية وكذلك الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وبالتالي فإنّ الحق في السكن الملائم يتعدى شكل المبنى المادي، ليشمل علاقة الإنسان بالمجتمع الذي يعيش فيه، ويمثل السكن بالنسبة للكثيرين مجالاً للاستثمار ومصدراً للدخل ورمزاً للديمومة والأمان، فهو ضرورة حياتية ملحة وله دور كبير ومستمر في حياة الفرد وتكوين صحته وأخلاقه وعلاقاته الاجتماعية.

فالمسكن اللائق أحد أساسيات الحياة، إذ يؤمن للفرد والأسرة الاستقرار والمناخ المناسب الذي يمكنها من العمل والتواصل مع المجتمع والشعور بالانتماء والاستعداد للمشاركة، حيث يشكل قطاع الإسكان وال عمران أحد أهم أهداف التنمية الحضارية التي تسعى إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان وتوفير الخدمات الأساسية لهم، كما يعد أحد قطاعات الاقتصادية المهمة التي تساهم في زيادة نمو الاقتصاد الوطني.

لقد عرّفت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الحق في السكن المناسب بأنه مؤلف من مجموعة من الاهتمامات المحددة و تشكل العناصر المكونة هذه في مجموعها الضمانات الأساسية الممنوحة قانوناً لجميع الأشخاص¹ (عبد الرزاق سلام ونذير بوسهوة، 2012).

إنّ الحاجة لا تقتصر على وجود مكان يأوي إليه الإنسان فقط، بل يحتاج الإنسان إلى مسكن ملائم من جميع النواحي الوظيفية والصحية والاجتماعية والاقتصادية والنفسية والبيئية، وتحقيق جميع رغبات السكان الحاليين مع مراعاة الأجيال القادمة، الأمر الذي أدى إلى ظهور مفهوم الاستدامة والسعي لتحقيقه في جميع نواحي الحياة ومنها قطاع الإسكان² (إيهاب محمود عقبة، 2003).

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية هذا الموضوع في ما يلي:

- حاجة الإنسان المعاصر إلى مسكن صحي مستدام في الوقت الذي كثر فيه التلوث البيئي بسبب الغازات السامة المنبعثة من وسائل النقل والمصانع وحتى المنازل التي تفتقر إلى أبسط شروط العيش.
- كون المسكن اللائق هو الوحدة الأساسية في المجتمع وهي الأسرة، ولهذا يجب على المسكن أن يتوفر على عدة شروط وأن يستجيب لمتطلبات السكن المستدام من خلال مراعاة معايير البيئية الصحية السليمة.

أهداف الموضوع:

يهدف هذا الموضوع إلى:

- إيجاد أسس ومعايير تصميمية وتكنولوجية للمسكن الصحي المستدام.
- استخدام الخامات الصناعية والطبيعية صديقة للبيئة وغير الضارة بالإنسان.
- تطبيق مبادئ الاستدامة على السكنات اللائقة والحرص على مطابقتها لبيئة صحية سليمة.

المنهج المتبع: قد اتبعنا في هذه الدراسة المنهج الوصفي والتحليلي، وذلك نظرا لأهمية الموضوع التي تتطلب بيان ووصف متطلبات ومعايير المسكن اللائق الذي هو من حق كل إنسان دون تمييز، والذي كرسته المواثيق الدولية والتشريعات الوطنية استجابة لتمكين كل إنسان للعيش في استقرار وأمن وسلام. **إشكالية الموضوع:**

إنّ الحق في السكن الملائم يتعدى شكل المبنى المادي، ليشمل علاقة الإنسان بالمجتمع الذي يعيش فيه، ومن جهة أخرى يلزم الدول المصدّقة على المعاهدات أن تتبع سياسة في مجال التخطيط الإقليمي والعمراني من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان من خلال المحافظة على البيئة والعمران والحضارة، وتطبيق القوانين والأنظمة على قدم المساواة بين كافة أفراد المجتمع، وهنا نطرح تساؤل حول ما هي المعايير الدولية التي يمكن اعتمادها لتوفير مسكن ملائم ولائق؟ وما مدى التزام الدول وخاصة الجزائر في انتهاج سياسة عمرانية حضارية؟

للإجابة على هذه التساؤلات قسمنا الموضوع إلى عنصرين:

1. معايير السكن اللائق

2. التزامات الدول في مجال التخطيط العمراني والسياسة الوطنية المنتهجة في مجال الترقية العقارية

2. معايير السكن اللائق

يعتبر الوضع البيئي في الجزائر من بين الأوضاع التي تحتاج إلى إعادة دراسة من حيث التشريع والمراقبة، بسبب التدهور البيئي الذي آلت إليه المدن الجزائرية نتيجة العوامل البشرية لتلوث الهواء بالغبار الناتج عن الطرقات غير المعبدة والغازات السامة الصادرة عن المناطق الصناعية و وسائل النقل المختلفة، والتلوث السمعي الناتج عن الضجيج الصادر عن الحركة الميكانيكية والورشات الصناعية، وكذلك عدم التوفيق بين المدينة والبيئة بسبب إهمال الدراسة الإيكولوجية وعدم توظيفها في مخططات شغل الأراضي³ (فاتح أوزينة والعايب حفيظ، 2017).

هذه الوضعية البيئية الحرجة دفعت بالهيئات المختصة في البحث عن سياسة حديثة توافقية بين التخطيط العمراني والتنمية المستدامة، الأمر الذي يتطلب جهودا وبرنامجا مكثفا يعتمد على اعتبارات علمية وثقافية واجتماعية وسياسية واقتصادية.

لذلك وجب العمل على تطبيق الموجهات التصميمية والمعايير الرئيسية الخاصة بالسكن الصحي المستدام بطريقة تكاملية تعمل على رفع جودته والرفي به إلى مسكن لائق، مع خفض تكلفة التملك الأولية وتكلفة التشغيل والصيانة، وتلبية متطلبات الساكنين الصحية والاجتماعية، وتقليل الأثر السلبي لإنشاء وتشغيل مساكن صديقة البيئة.

2.1. معايير المسكن الصحي

قبل التطرق إلى ذكر المعايير لا بد من التعريف ببعض المصطلحات التي لها ارتباط وثيق بالمسكن اللائق.

2.1.1. المصطلحات المرتبطة بالمسكن اللائق

أ - تعريف المسكن: للمسكن مفهومين ضيق وواسع.

1- المفهوم الضيق: الذي ينصرف إلى المسكن باعتباره المأوى الذي يقيم فيه الأفراد، أو البناء المادي الذي يتألف من الحيطان والسقف الذي تقع عليه عين الإنسان.

2- المفهوم الواسع: وهو الذي لا يقتصر على مجموعة الجدران الأربعة، وما يعلوها من السقف، بل على ما يشتمل عليه من الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع له لكي يقبل الإنسان على العيش في هذا المبنى بكل راحة واستقرار⁴ (إسماعيل إبراهيم الشيخ دره، 1988).

ب - تعريف المسكن اللائق: هو المأوى الذي يعيش فيه الإنسان بأمان وسلام وكرامة.

ت - تعريف المسكن الصحي

يعرّف المسكن الصحي بأنه المسكن الذي يحافظ على صحة مستخدميه ويسهم في تحسينها على المستوى العضوي والنفسي، فهو الذي يعين ساكنيه على تأدية جميع الوظائف البدنية والنفسية والاجتماعية بصورة طبيعية ويتحقق من خلاله الترابط بين الإنسان والبيئة والمجتمع⁵ (طارق فاروق أبو عوف، 2002).

ث - تعريف المسكن المستدام

هو مسكن يكفي من الناحية المعمارية والوظيفية باحتياجات الأسرة، ويعكس تطلعاتها المستقبلية ويكون متوافقاً مع البيئة المحيطة ومتفاعلاً مع المتغيرات ويعبر عن هوية المجتمع والمكان، وتكون تكلفته فوق ذلك كله ضمن المقدرة المالية للأسرة.

كما يعرف المسكن المستدام بأنه ذلك المسكن الذي يتبع المبادئ الأساسية للتصميم المستدام من حيث الكفاءة في التعامل مع الطاقة والمواد والمياه، ويتمتع بمحلية التصميم من ارتباط وتوافق مع البيئة المحيطة بكافة عناصرها الطبيعية والمصنوعة والاجتماعية، مع تحقيق الكفاءة الوظيفية والبيئية من خلال توفير الراحة للمستخدمين وتقليل التأثير السلبي على البيئة والصحة العامة⁶ (يجي وزيري، 2003).

ج - تعريف العمارة المستدامة: أو ما يسمى بالعمارة الخضراء وهي تلك التي تحترم موارد الأرض وجمالها الطبيعي، وتوفر احتياجات مستعمليها إذ أنها تؤدي إلى الحفاظ على صحتهم وشعورهم بالرضا وذلك من خلال العناية بتطبيق الاستراتيجيات المؤكدة للاستدامة البيئية⁷ (يجي وزيري، 2003).

2.1.2. المعايير النفسية والبدنية للمسكن الصحي

للمسكن تأثير على الصحة النفسية والبدنية والاجتماعية لشاغليه، إذ يوفر الحماية من مؤثرات البيئة الخارجية و يَمَكِّن من التعامل مع متطلبات و احتياجات البيئة الداخلية بما يضمن للإنسان حياة صحية آمنة داخل المسكن.

أ - المعايير النفسية للمسكن الصحي

مما لا شك فيه أنّ هناك علاقة توافقية بين البيئة وسلوك الإنسان، وأنّ المؤثرات البيئية لا تؤثر فقط في سلوك الإنسان وإنما تؤثر أيضا في تكوينه وبنائه ونموه وفي شخصيته وصحته ومرضه وفي اتجاهاته وميوله وقدرته.

فالعناصر البيئية والظواهر الجمالية، ودرجة الحرارة والإدراك المكاني والزمني، والإضاءة والتهوية والبرودة، ومدى جودة النوافذ والمطالقات في المباني، وشروط الأماكن المخصصة للسكن وتوفير البيئة المنزلية الجيدة ومدى توفر الخضرة والحدائق في المنازل، ومدى توفر وسائل الأمان في حالة الخطر كالحريق، كلها عوامل تسهم في راحة الإنسان النفسية لشاغر المسكن⁸ (عبد الرحمن محمد عيسوي، 1997).

من هذا المنطلق، فإنّ معايير الصحة النفسية للشاغر ينبغي أن تتميز بالهدوء والسكينة والخصوصية، وأن تبعث التفاؤل والغبطة بوجود مناطق خضراء كالحدائق التي تعمل على تنقية الهواء من الغبار والأبخرة والمخلفات وكذا تلطيف الجو وتحسين المناخ.

ب - المعايير البدنية للمسكن الصحي

إنّ كثرة الضغوط والوضوء والإرهاق والعيش في مكان غير مناسب له تأثير كبير على شاغري هذا المسكن من الناحية الصحية، لأنّه يؤثر سلبا على القلب والجهاز العصبي، ناهيك عن أمراض المعدية التي تنتشر بسبب رطوبة المسكن وعدم وجود الحرارة والتهوية وعدم النظافة، ولهذا فالمسكن الصحي ينبغي أن يتمتع بالتشميس أي يوجد به جفاف، وخاليا من الملوثات⁹ (شريف محمد عبد الغني وعلي صبرة محمد، 2004).

لقد أكّد هذه المعايير النفسية والبدنية للمسكن الصحي، القرار الذي صدر عن الجمعية العامة 115/66 بشأن أوجه الصلة بين الصحة والبيئة والصحة والكوارث الطبيعية إذ جاء فيه: " تعدّ التنمية الحضرية غير المستدامة، وخاصة في الأحياء الفقيرة، من العوامل الرئيسية المتسببة في تلوث الهواء في المناطق الحضرية، والإصابات في حوادث المرور، والإسكان غير الآمن وغير الصحي والحمول البدني من جرّاء سوء التخطيط الحضري، وتساهم كل هذه العوامل في الارتفاع الملحوظ في معدّلات الإصابة بالأمراض غير المعدية (من قبيل أمراض القلب والأوعية الدموية والأمراض التنفسية والسكري الناتج عن السمّة)، وبينما حدث تحسن ملحوظ في سبل الحصول على مياه الشرب النظيفة في العقد الماضي، فإنّ عدم توافر الطاقة النظيفة والمستدامة يشكل عاملا مؤثرا بشدة في تلوث الهواء المنزلي في المناطق الحضرية والريفية على السواء، ويؤدي عدم توفير خدمات الصرف الصحي للأسر المعيشية وسوء إدارة النفايات المنزلية والزراعية (مثل مخلفات تربية المواشي) إلى نشوء مخاطر على صعيد المرافق الصحية قد تكون مصدرا لتفشي الأمراض الوبائية¹⁰ (المديرية العامة لمنظمة الصحة العالمية،).

فالسكن يعتبر موقع استراتيجي مناسب من خلاله يمكن تحقيق الأهداف ذات الفائدة المتبادلة للتخفيف من حدة المناخ والتكيّف معه فضلا عن التنمية الحضرية المستدامة بوجه عام، وأنّ تخطيط المناطق السكنية، وتحسين أوضاع الأحياء الفقيرة والتجديد الحضري لأموور من شأنها أن تساعد في خفض الآثار البيئية والكربونية للمدن والغازات الدفيئة.

2.2 . معايير التصميم المستدام

حتى تسهم العمارة الخضراء في إيجاد المسكن الصحي، داخل حي أو مدينة صحية، ينبغي أن تكون عملية تصميم المباني بأسلوب يحترم البيئة مع التقليل من استهلاك الطاقة والموارد حتى يكون توافق بين الطبيعة والمسكن الملائم.

يحتاج تصميم العمراني المستدام والذي يشمل المدن والأحياء السكنية والقرى الصغيرة والتجمعات السكنية في الوقت الحالي إلى إعادة النظر لدراسة درجة تأثير هذه السكنات وتأثيرها على البيئة والإنسان، لأنّ أغلب هذه السكنات يعاني عمراتها من الإسراف في استخدام الطاقة واستنزاف الموارد، وتدمير النظام البيئي ومدى تأثيره السلبي على صحة الإنسان.

كما يحتاج تصميم المحيط العمراني بشكل مستدام إلى وضع معايير ومؤشرات لأسس تنمية حضرية مستقبلية مستدامة تضمن السكن الملائم والخدمات الحضرية المستدامين في بيئة عمرانية سليمة، ومن ثمّ وضع إستراتيجية للتنمية العمرانية تحت مظلة إستراتيجيات التخطيط الشامل¹¹ (ريدة ديب، وسليمان مهنا، 2009).

لهذا ترتبط المبادئ الأساسية للتصميم المستدام للمسكن محل التصميم والكفاءة والدقة

والحساسية في التعامل مع العناصر التصميمية الأربعة المؤثرة في تصميم المسكن وهي:

- الموقع، إذ يعد موقع المسكن بدوره عاملاً حاسماً في ضمان استقرار الأسرة، وضمان إمكانية وصول الأطفال إلى خدمات رعاية الطفل، والمدارس، والرعاية الصحية، وغيرها من الخدمات، وإذا كانت المستوطنات بعيدة عن المدارس، أو كان النقل غير موجود أو مكلفاً جداً، صار من الصعب على الأطفال الحصول على التعليم أو الرعاية الصحية وغيرها من الخدمات.

- المناخ، إذ ينبغي أن يكون الحد من الكوارث ومن جوانب الضعف إحدى سمات التصميم والتخطيط الحضري، الذي ينبغي أن يتوسع ليشمل مناطق الأحياء الفقيرة ومناطق المستوطنات العشوائية، وينبغي بذل جهود من أجل كفاءة حصول الجميع على سكن لائق في سياق الظواهر المناخية التي يمكن أن يتعرضوا لها، وينبغي أن تكون الخدمات الأساسية، بما فيها خدمات الصحة والمياه والمرافق الصحية، مهياة للتصدي للكوارث وقادرة على أداء وظائفها بكفاية في ظل الظواهر المناخية¹² (تقرير الجمعية العامة، 2008). إضافة إلى العنصرين الآخرين هما، التكنولوجيا وثقافة المجتمع المحلي.

إن الكثير من المشاكل والتحديات التي تواجه المعنيين والمسؤولين عن التخطيط هي كيفية إدماج مبادئ التنمية الحضرية المستدامة في السياسات والبرامج التخطيطية لمعظم البلدان وخاصة النامية منها¹³ (محمد يسار عابدين، ورولاميا، وصفاء ميا، 2013).

لهذا حاول مصممي العمران التعامل بحساسية مع بيئة الأرض بهدف الحفاظ عليها لتكون صالحة لحياة الإنسان في الحاضر والمستقبل، فوضعوا عدة معايير تجعل من المسكن مسكنا صحيا لائقا، نذكر أهمها.

ضرورة اللجوء إلى استخدام خامات ومواد بناء من الأرض صديقة للبيئة في إنشاء العمران مثل الطين والتربة والأخشاب والمواد الأخرى التي تتلاءم مع البيئة¹⁴ (عقبة جلول، 2014)، اللجوء إلى استعمال التقنية العالية في إنشاء العمران مع توظيف الطاقات المتجددة، وتوفير البيئة الصحية الداخلية من خلال غرس النباتات والمزروعات والأشجار التي تساعد على الحد من انبعاثات غازات الدفيئة والتي هي غازات السامة مثل ثاني أكسيد الكربون، أي تأمين متطلبات بيئية من أجل سلامة المسكن وصحة ساكنيه.

إضافة إلى الدقة في اختيار الموقع الذي يمكن من خلاله تقليل الأحمال الحرارية على المبنى وكذلك الاستفادة من الإشعاع الشمسي والإضاءة الطبيعية والتهوية المتاحة حيث توفر النوافذ الموجهة للشرق والجنوب التدفئة المبكرة للغرف في فترة الشتاء، بينما توفر النوافذ الجنوبية التدفئة في المساء أو تكون غير مرغوبة في بعض المواقع، أما النوافذ الغربية فيحتاج تصميمها إلى عناية فائقة حتى لا تضيف إلى الحمل الحراري للمسكن وذلك نتيجة انخفاض زاوية الارتفاع للشمس في ذلك التوجيه¹⁵ (إيهاب محمود عقبة، 2003)، كذلك الاستعانة بالاكشافات العلمية والتقدم التكنولوجي المعاصر النظيفة، وكذا استخدام الطاقة الشمسية والاستفادة منها في المبنى.

3. الالتزامات الدول في مجال التخطيط العمراني والسياسة الوطنية المنتهجة في مجال الترقية

العقارية

يعتبر التخطيط الوسيلة الهامة والكفيلة لعلاج كثير من المشكلات الحضرية التي يعاني منها العمران، نظرا لانعدام وجود سياسة تخطيطية فعالة لكثير من المشاريع العمرانية خاصة السكنية منها، والتي كانت بعيدة كل البعد عن الأبعاد الثقافية والاجتماعية والبيئية، مما انعكس سلبا على العمران والمعمار

ساده اللامسؤولية والاستغلال اللاعقلاني للقطاع، مما استوجب الأمر إلى ضرورة إعادة النظر بصورة شاملة ومكتملة في دراسة المشاريع العمرانية من خلال رؤية مستدامة تماشياً مع معايير وأسس الاستدامة.

3.1. الالتزامات الدولية في مجال التخطيط العمراني

لقد اعتُرف بالحق في السكن اللائق الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، 1948)¹⁶، واعتبره عنصراً من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب في المادة 25 البند 1 بقولها: "لكل شخص حق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية وعلى صعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية،..."، وفي العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية¹⁷ لعام 1966 (العهد الدولي، 1966)، في المادة 11 البند 1 بقولها: "تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية، وتتعهد الدول الأطراف باتخاذ التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق، معترفة في هذا الصدد بالأهمية الأساسية للتعاون الدولي القائم على الارتضاء الحر"، يفهم من هذين النصين أن المسكن المناسب ينبغي أن يتضمن معايير تخطيطية وبيئية كما بينا سابقاً.

من جانب آخر وبموجب العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، أُلزم الدول بأن تنجز تدريجياً الأعمال الكاملة للحق في السكن اللائق، وبعبارة أخرى يقترّ العهد بأنّ موارد الدول محدودة وأن ضمان الحق في السكن اللائق للجميع قد يستغرق وقتاً طويلاً، ولذا تُعتبر بعض عناصر الحق في السكن اللائق خاضعة للإعمال التدريجي، غير أن بعض الالتزامات مثل عدم التمييز لا تخضع للإعمال التدريجي".¹⁸ (المادة 2 البند 1 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1966).

رغم أنه من غير المستطاع أو من غير المحتمل إعمال الحق في السكن اللائق بجميع جوانبه فوراً، فإنه يجب على الدول أن تبيّن، على الأقل، أنها تبذل قصارى جهدها في حدود الموارد المتاحة أي الموارد الموجودة داخل الدولة من المياه والكهرباء والصرف والإصحاح وتصريف النفايات، وغير ذلك، بغرض حماية هذا الحق وتعزيزه على نحو أفضل.

على هذا الأساس تمّ تقسيم التزامات الدولة إلى ثلاث فئات تتمثل في ما يلي¹⁹: (مكتب

المفوض السامي لحقوق الإنسان، سنة 2010).

3. 1. 2. الالتزام بالاحترام

يتطلب الالتزام بالاحترام أن تمتنع الدول عن التدخل بشكل مباشر أو غير مباشر في التمتع بالحق في السكن اللائق، أن تمتنع عن تنفيذ عمليات الإخلاء القسري وهدم المنازل ... إلخ، لأنه يعتبر انتهاكاً جسيماً لحقوق الإنسان وانتهاكاً ظاهراً للحق في السكن اللائق.

3. 1. 3. الالتزام بالحماية

يستوجب الالتزام بالحماية أن تمتنع الدول أطرافاً ثالثة من التدخل في الحق في السكن اللائق، وينبغي للدول أن تعتمد تشريعات أو تدابير أخرى لضمان الامتثال لمعايير حقوق الإنسان المتعلقة بالحق في السكن اللائق من قِبل الجهات الفاعلة الخاصة، مثل المؤجّرين العقاريين، والمقاولين العقاريين، وملاك الأراضي، والشركات، وأن تقدم المصارف والمؤسسات المالية خدمات تمويل السكن دون تمييز.

3. 1. 4. الالتزام بالوفاء

يتطلب الالتزام بالوفاء أن تعتمد الدول تدابير مناسبة في التشريع والإدارة والميزانية والقضاء والدعاية وغيرها من المجالات بهدف الإعمال الكامل للحق في السكن اللائق، وعلى سبيل المثال ينبغي للدول أن تعتمد سياسة وطنية أو خطة وطنية للإسكان تحدّد الأهداف لتطوير قطاع الإسكان مع التركيز على الفئات المحرومة والمهمشة.

فالحق في السكن اللائق يشمل التدابير اللازمة للحيلولة دون التشرّد، ومنع عمليات الإخلاء القسري، والتصدي للتمييز، والتركيز على الفئات الأكثر ضعفاً وتهميشاً، وضمان أمن الحياة للجميع، وضمان لياقة السكن لكل شخص، ويمكن لهذه التدابير أن تستلزم تدخل الحكومة على عدة مستويات هي المستوى التشريعي أو الإداري أو السياسة العامة أو أولويات الإنفاق. ويمكن تنفيذها عن طريق نهج تمكيني إزاء المأوى تصبح فيه الحكومة جهةً ميسرةً لأعمال جميع المشاركين في بناء المأوى.

3. 2. السياسة الوطنية المنتهجة في مجال الترقية العقارية

تظهر السياسة السلطوية الجزائرية في مجال تطوير السكنات والعمران من زاويتين:

3. 2. 1. بالنسبة للتشريعات الوطنية الخاصة بالعمران

اعتمدت الجزائر في تنظيم مجال العمران على وسائل التهيئة والتعمير، على مجموعة من القوانين تتوافق مع اتجاهات التنمية وقد أوكلت مهمة إعدادها وتنفيذها إلى مصالح وزارية ومديريات التعمير والبناء، والولاية والجماعات المحلية، وتمثل أهم القوانين المنظمة للعمران منذ الاستقلال إلى وقتنا الحالي:

1 - ففي إطار الإصلاحات السياسية والاقتصادية التي تبنتها الجزائر، ونظرا للأزمة الخانقة التي لحقت بالاقتصاد الوطني، وانعكاساتها على الوضع الاجتماعي والاقتصادي لأفراد المجتمع، خاصة بعد الاستقلال مباشرة أين انتشرت السكنات الفوضوية والبيوت القصديرية والتصرفات العقارية غير المطابقة للقانون إذ كانت هذه السكنات تقام فوق الأراضي الزراعية، الأمر الذي دفع بالسلطة الجزائرية إلى إنشاء وزارة البناء والتعمير حيث اهتمت بتسوية وضعية السكن الفوضوي وذلك بموجب الأمر²⁰ 85 - 01 (الأمر 85-01 المؤرخ في 13 أوت 1985)، لكن للأسف عجزت هذه القوانين عن حل مشكل السكن.

2 - الأمر 85-01 المؤرخ في 13 / 08 / 1985 الذي يحدد قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، وذلك من خلال تحديد شروط استعمال الأرض والذي لا يكون إلا برخصة بناء أو رخصة تجزئة مصادق عليهما، كما يضبط التعاملات على الأراضي العقارية من بيع أو استغلال.

3 - القانون 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية إذ ينصب اهتمامه في تحديد الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته.

4 - صدور قانون²¹ رقم 90 - 25 (القانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990) الذي تضمن مبادئ وقواعد قانونية جديدة تتماشى مع التوجيه الجديد للدولة الجزائرية نحو نمط اقتصاد السوق، حيث كرس حق الملكية العقارية الخاصة واشترط إجراءات الرسمية والإشهار، كما كرس مبدأ حرية المعاملات العقارية في المجال الحضري أو الفلاحي ونظامها القانوني، وتضمن كيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية في المعاملات العقارية.

5 - صدور قانون²² رقم 08 - 15 (قانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو 2008) والذي يهدف إلى وضع حد لحالات عدم إتمام إنجاز البناءات، مع تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي في طور الانجاز، تحديد شروط شغل أو استغلال البناءات، ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيا

بانسجام وتأسيس تدابير ردية في مجال عدم احترام أجال البناء وقواعد التعمير²³ (المادة الأولى من قانون رقم 08 - 15).

3. 2. 2 . بالنسبة لمبادئ التخطيط العمراني

تظهر أهمية التخطيط العمراني في مواجهة المشاكل المتعلقة بالسيطرة الشاملة علي التلوث البيئي وتداعياته على السكنات وشاغليهم، في أنه فرض على الدولة إتباع سياسة إستراتيجية في ما يتعلق بالعمران الذي لم يحظ بأهمية كبيرة في التشريعات العمرانية قبل 2006، إذ تضمن التخطيط الحالي عدة مبادئ من أجل النهوض بتنمية عمرانية مستدامة تتمثل في ما يلي:

- تحديد الجهات أو السلطات المختصة والمسؤولة عن عملية التخطيط العمراني.
- تبني السياسات التخطيط والبرامج الإستراتيجية.
- تحديد المعايير والضوابط التخطيطية والأنظمة العمرانية العلمية والمنهجية، مع ضرورة الالتزام بها.

- وضع قواعد قانونية التي تحكم عمليات امتلاك الأراضي أو نزع الملكية للمنفعة أو المصلحة العامة حتى لا يكون هناك تعسفا في سلب الأراضي أو تعديا على الأراضي الفلاحية.
- وضع آليات لحماية المحيط ولاسيما حماية الأراضي الفلاحية والأراضي الصالحة للزراعة.
- مراعاة الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة.
- تحديد مخطط تهيئة المساكن ذات الأمد القصير والمتوسط والبعيد، بناء على تحديد الشكل الحضري لكل منطقة، مع تحديد نوع المباني المرخص بها وحجمها وجهتها²⁴. (قانون 90 - 29 المؤرخ 1991).

كخلاصة لما سبق ذكره، فإن استراتيجيات الإسكان على المستويات الوطنية ومستويات المدن لا تنفصل عن استراتيجيات استخدام الأراضي، واستراتيجيات البنية التحتية، والتي تتضمن استراتيجيات التنقل والتنمية الاقتصادية المحلية، وجميعها يدخل ضمن عملية الإدارة والتخطيط الحضريين الشاملة والمشاركة واسعة النطاق في إطار تنظيمي وقانوني داعم.

خاصة وأنه من المتوقع أن يتضاعف عدد سكان المدن تقريباً بحلول عام 2050، مما يجعل التوسع الحضري أحد أهم عوامل التحول في القرن الحادي والعشرين، ويتركز السكان والأنشطة

الاقتصادية والتفاعلات الاجتماعية والثقافية وكذلك الآثار البيئية والإنسانية بشكل متزايد في المدن، الأمر الذي يطرح تحديات هائلة فيما يتعلق بالاستدامة في مجالات الإسكان والهياكل الأساسية والخدمات الأساسية والأمن الغذائي والصحة والتعليم والعمل اللائق والسلامة والموارد الطبيعية ضمن أمور أخرى²⁵ (قرار الجمعية العامة في 23 ديسمبر 2016).

4. الخاتمة:

تأكد أنه لضمان سكنات مستدامة لا بد من اتباع إستراتيجية تخطيطية للإنشاء مشاريع عمرانية مطابقة لمبادئ الاستدامة العالمية، ويتضح ذلك من خلال النتائج المتوصل إليها:

- إنّ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باعتبارها وسيلتين مكملتين لبعضهما البعض ومن خلالهما يتم ضمان تنفيذ السياسة العامة التي تنتهجها الدولة في مجال التهيئة العمرانية.

- التخطيط العمراني في الوقت الحالي، مظهر من مظاهر الحضارة يعمل على تحقيق الأهداف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والعمل على متابعتها وتدعيم استدامتها وترقية المساكن ذات مظهر جمالي لائق.

- انتهاج إستراتيجية عمرانية ومعمارية يحقق التنمية البيئية والتصميم البيئي المستدام.

- إنّ توافر عناصر الراحة والظروف الصحية الجيدة بسبب الاستفادة من التصميم بكافة الإمكانيات الطبيعية من موقع ومناخ وتكنولوجيا معاصرة يؤدي إلى تحقيق الجودة البيئية لمسكن.

- حاولت قوانين الإسكان التي تعاقبت والتي ألغيت بعضها لعدم نجاعتها وعوضت بقوانين أخرى لسد حاجات المواطنين ولمواجهة البناء العشوائي وغير شرعي والبنائيات التي لم تحترم قواعد البناء والأمان من جهة، ومن جهة أخرى وضعت تدابير ردية في حالة عدم احترام الآجال المحددة في البناء وقواعد التعمير.

- لازال المسكن اللائق المستدام بحاجة إلى اهتمام كبير من قبل السلطات المختصة وإلى إمداد سياسة إسكان وطنية قوية لخلق بيئة تمكينية من شأنها أن تزيد من إمداد الإسكان ميسور التكلفة، وكذا خفض معدل الفقر، والقضاء على السكنات العشوائية.

التوصيات:

- ربط التصميم الداخلي والخارجي بالتخطيط والتهيئة العمرانية.
- إدماج مبادئ التنمية الحضرية المستدامة في السياسات والبرامج التخطيطية الخاصة بالترقية العقارية.

- اعتماد معايير صحية لتصميم المسكن وضرورة توعية السكان بالعلاقات المتبادلة بينهما.
- البحث عن سبل بناء ونشر ثقافة التنمية العقارية المستدامة بين مؤسسات القطاع ومؤسسات القطاع الخاص وكذا بين السكان والأطراف المشاركين في عملية التنمية العمرانية الشاملة.
- اعتماد مفهوم الاستدامة في التخطيط العمراني وتقليص شبكة البنية التحتية حتى يتحقق التكافل الاجتماعي بين شرائح المجتمع المختلفة.
- غرس الثقافة العمرانية لدى السكان ونشر الوعي بضرورة المحافظة على المحيط والبيئة.

5. قائمة المراجع:

• المؤلفات:

- 1- إسماعيل إبراهيم الشيخ دره، اقتصاديات الإسكان، سلسلة عالم المعرفة، الكويت، العدد 127، سنة 1988.
- 2- إيهاب محمود عقبة، المبادئ التصميمية المحققة للمسكن المستدام، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2003.
- 3- عبد الرحمن محمد عيسوي، علم النفس البيئي، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، سنة 1997 .
- 4- يحيى وزيري، التصميم المعماري صديق للبيئة نحو عمارة خضراء، مكتبة مدبولي، مصر، سنة 2003 .
- 5- شريف محمد عبد الغني وعلي صبرة محمد، الصحة النفسية والتوافق النفسي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، سنة 2004.

• المقالات:

- 1 - ريدة ديب و سليمان مهنا، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، سنة 2009، ص 48.
- 2 - فاتح أوزينة والعايب حفيظ، التوافق بين العوامل البيئية والتصميم البيئي المستدام حالة المدن الجزائرية، مجلة علوم وتكنولوجيا، عدد 46 ديسمبر 2017، (19 - 33).

3 - محمد يسار عابدين و رولا ميا وصفاء ميا، المعايير التخطيطية المعاصرة لإعداد المخططات التنظيمية المستدامة للمدن " دراسة حالة مدينة اللاذقية في سورية" ، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الهندسية، سوريا، المجلد (35) العدد (8) سنة 2013.

• المدخلات:

1 - عبد الرزاق سلام ونذير بوسهوه، آفاق التنمية الإسكانية المستدامة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول - أزمة قطاع السكن في الدول العربية واقع و آفاق المنظم يومي 24/23 ماي 2012، بجامعة المدية، الجزائر.

2 - طارق فاروق أبو عوف، انعكاس الاعتبارات التخطيطية لمواقع تقسيم الأراضي على مستوى الأداء للمسكن العربي، ندوة الإسكان الثانية المملكة العربية السعودية، 2002.

• الرسائل:

عقبة جلول، عناصر تصميم العمارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة بالمناطق الصحراوية، رسالة ماجستير، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2014 - 2015.

• القوانين الدولية والوطنية:

1 - الإعلان العالمي لحقوق الإنسان- وثيقة تاريخية هامة في تاريخ حقوق الإنسان - صاغه ممثلون من مختلف الخلفيات القانونية والثقافية من جميع أنحاء العالم، واعتمده الجمعية العامة للإعلان العالمي لحقوق الإنسان في باريس في 10 ديسمبر 1948.

2 - العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، اعتمد وعرض للتوقيع والتصديق والانضمام بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة 2200 ألف (د-21) المؤرخ في 16 ديسمبر 1966 تاريخ بدء النفاذ: 3 يناير 1976.

1 - الأمر 85- 01 المؤرخ في 13 أوت 1985 وصدور مرسوم رقم 85 - 211 المؤرخ في 13 أوت 1985 الذي يحدد كيفية تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصصة للبناء، و كمله المرسوم 85 - 212 المتعلق بتسوية البناءات الفوضوية الجريدة الرسمية العدد 34.

2 - القانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر عدد 49.

3 - قانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد البناء و إتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

4 - قانون 90 - 29 المؤرخ في 12 - 01 - 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية رقم 52 والمرسوم التنفيذي رقم 91 - 177 المؤرخ في 28 - 05 - 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، الجريدة الرسمية العدد 62 .

• هوامش²:

- ¹ عبد الرزاق سلام ونذير بوسهوة، آفاق التنمية الإسكانية المستدامة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول - أزمة قطاع السكن في الدول العربية واقع و آفاق المنظم يومي 24/23 ماي 2012، بجامعة المدينة، الجزائر، ص 3.
- ² إيهاب محمود عقبة، المبادئ التصميمية المحققة للسكن المستدام، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2003، ص 1.
- ³ فاتح أوزينة والعايب حفيظ، التوافق بين العوامل البيئية والتصميم البيئي المستدام حالة المدن الجزائرية ، مجلة علوم وتكنولوجيا، عدد 46 ديسمبر 2017، (19 - 33)، ص 20.
- ⁴ إسماعيل إبراهيم الشيخ دره، اقتصاديات الإسكان، سلسلة عالم المعرفة، الكويت، العدد 127، سنة 1988، ص 13.
- ⁵ طارق فاروق أبو عوف، انعكاس الاعتبارات التخطيطية لمواقع تقسيم الأراضي على مستوى الأداء للسكن العربي، ندوة الإسكان الثانية المملكة العربية السعودية، سنة 2002 ، ص 3.
- ⁶ يحيى وزيري، التصميم المعماري صديق للبيئة نحو عمارة خضراء، مكتبة مدبولي، مصر، سنة 2003 ، ص 63.
- ⁷ يحيى وزيري، المرجع نفسه، ص 64.
- ⁸ عبد الرحمن محمد عيسوي، علم النفس البيئي، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، سنة 1997، ص 43 و 44.
- ⁹ شريف محمد عبد الغني وعلي صبرة محمد، الصحة النفسية والتوافق النفسي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، سنة 2004، ص 23.
- ¹⁰ المديرية العامة لمنظمة الصحة العالمية عن الصحة العالمية والسياسة الخارجية، تقرير بشأن أوجه الصلة بين الصحة والبيئة والصحة والكوارث الطبيعية، الصادر عن الجمعية العامة 115/22 في الدورة السابعة والستون البند 123، ص 6.
- ¹¹ ريذة ديب و سليمان مهنا، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، سنة 2009، ص 48.

- ¹² تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، الدورة الثالثة والستون البند 67/ ب من جدول الأعمال المؤقت، في 13 اوت 2008، ص 16.
- ¹³ محمد يسار عابدين و رولاميا وصفاء ميا، المعايير التخطيطية المعاصرة لإعداد المخططات التنظيمية المستدامة للمدن " دراسة حالة مدينة اللاذقية في سورية"، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الهندسية، سوريا، المجلد (35) العدد (8) سنة 2013، ص 113.
- ¹⁴ عقبة جلول، عناصر تصميم العمارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة بالمناطق الصحراوية، رسالة ماجستير، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2014 – 2015، ص 223 .
- ¹⁵ إيهاب محمود عقبة، المرجع السابق، ص 5.
- ¹⁶ الإعلان العالمي لحقوق الإنسان- وثيقة تاريخية هامة في تاريخ حقوق الإنسان - صاغه ممثلون من مختلف الخلفيات القانونية والثقافية من جميع أنحاء العالم، واعتمده الجمعية العامة للإعلان العالمي لحقوق الإنسان في باريس في 10 ديسمبر 1948.
- ¹⁷ العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، اعتمد وعرض للتوقيع والتصديق والانضمام بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة 2200 ألف (د-21) المؤرخ في 16 ديسمبر 1966 تاريخ بدء النفاذ: 3 يناير 1976.
- ¹⁸ هذا ما جاء في المادة 2 البند 1 العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بقوله: " تتعهد كل دولة طرف في هذا العهد بأن تتخذ، بمفردها وعن طريق المساعدة والتعاون الدوليين، ولا سيما على الصعيدين الاقتصادي والتقني، وبأقصى ما تسمح به مواردها المتاحة، ما يلزم من خطوات لضمان التمتع الفعلي التدريجي بالحقوق المعترف بها في هذا العهد، سالكة إلى ذلك جميع السبل المناسبة، وخصوصا سبيل اعتماد تدابير تشريعية".
- ¹⁹ مكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان، الحق في السكن اللائق، صحيفة الوقائع رقم 21 التنقيح، ص 33-34. سنة 2010.

²⁵ قرار الجمعية العامة في 23 ديسمبر 2016، الدورة الحادية والسبعون البند 20 من جدول الأعمال، الخطة الحضرية الجديدة
256 / 71، ص 2

²⁰ الأمر 85-01 المؤرخ في 13 أوت 1985 وصدور مرسوم رقم 85 - 211 المؤرخ في 13 أوت 1985 الذي
يحدد كيفية تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصصة للبناء، و كتمه المرسوم 85 - 212 المتعلق بتسوية
البناءات الفوضوية الجريدة الرسمية العدد 34.

²¹ القانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر عدد 49.

²² قانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

²³ المادة الأولى من قانون رقم 08 - 15 .

²⁴ قانون 90 - 29 المؤرخ في 12 - 01 - 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية رقم 52 والمرسوم التنفيذي

رقم 91 - 177 المؤرخ في 28 - 05 - 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، الجريدة الرسمية العدد 62 .