https://doi.org/10.33261/jaaru.2023.30.3.004 *Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences (2023) 30(3):26–45*

Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences
مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية

كلية الهندسة - جامعة بغداد

جمعية كليات الهندسة
اعضاء اتحاد الجامعات العربية

تطوير منهج العون الذاتي بوصفه أحد وسائل التنفيذ الإسكاني في العراق

كاظم فارس ضمد[1]

[1]*جامعة بغداد، كلية الهندسة، قسم هندسة العمارة،* kadhim.f@coeng.uobaghdad.edu.iq

الباحث الممثل: كاظم فارس ضمد

تاريخ النشر: 30 ايلول 2023

الخلاصة – أضحى الاسكان مشكلة عالمية تستلزم حلولا ذات افكار نوعية وصيغ ابداعية ثورية، لاسيما في مجال التنفيذ والانتاج الاسكاني. لقد كانت الشراكات الاسكانية التي تشتمل على تكثيف وتنظيم الامكانات على مستوى الجماعات السكنية من اهم وسائل السياسات الاسكانية التي اوصى بها خبراء الاسكان حول العالم. ويأتي منهج العون الذاتي The Self-help Method على مستوى المستخدمين (الساكنين) في مقدمة هذه الوسائل والصيغ. هذا المنهج ليس حديث العهد من حيث التنظير والتطبيق فقد كانت بواكيره قد انبثقت قبل مئة عام تقريبا وكان له تطبيقات حول العالم لاسيما في دول العالم الثالث. اما في العراق فلم يسلط الضوء على هذا المنهج نظريا في الدراسات المحلية، ولاعمليا في السياسات الاسكانية. من هنا انبثقت مشكلة البحث ومضمونها: **يتسم الوضع السكني في العراق بالعجز الشديد على المستوى الكمي والنوعي، تصحبه شحة في الانتاج فضلا عن نقص معرفي حول اساليب الانتاج الناجعة لاسيما صيغ توظيف الجهود الذاتية للسكان**. ووضع هدف للبحث فحواه: **صياغة أنموذج عملي مرن لحشد جهود السكان الذاتية لتنفيذ وحداتهم السكنية، بالشراكة والتكامل مع القطاعات الاخرى**. للتعاطي مع مشكلة البحث وتحقيق هدفه تم صياغة فرضية البحث الذي مؤداها: **الامكانات الجزئية الصغيرة للمستخدمين؛ المادية والمعنوية، يمكنها بالتنظيم والتكثيف، الافضاء الى امكانية أكبر في منظومة الانتاج السكني**. سلك البحث المنهج الوصفي التحليلي في بناء الإطار النظري للوصول الى صيغة الانموذج المطلوب. تم استعراض الادبيات والدراسات السابقة فيما يتعلق بالمفاهيم والمضامين الاساسية للعون الذاتي، والسياسات الاسكانية العالمية التي تضمنت هذه المناهج لا سيما في تجارب العالم الثالث. كما تم مراجعة السياسات الاسكانية السابقة في العراق لاستكشاف المفردات التي لها علاقة بمضمون العون الذاتي. واخيرا تم استخلاص الإطار النظري للبحث المتمثل بصيغة انموذج **العون الذاتي المدعوم** التي جوهرها ينطوي على تنظيم وتكثيف امكانات المستخدمين الجزئية، المادية والمعنوية، لتوظيفها في المرتكزات التنفيذية الاسكانية؛ التمويل، التخطيط، التصميم، الانشاء، الادارة والصيانة، كل ذلك في إطار شراكة تكاملية مع القطاعات الاخرى؛ الحكومي واسهامه بالتمكين والتيسير، القطاع الخاص واسهامه بالدعم الاستثماري، والقطاع الثالث واسهامه بالدعم التطوعي. هذه الصيغة تطلبت اختبارعملي للتحقق من مدى مقبوليتها للواقع العراقي. تم الاختبار في ضوء استطلاع رأي (استبانة) لعينة ممثلة. كانت نتيجة الاستبانة قبول صيغة الانموذج بدرجة كبيرة. اهم ما استنتجه البحث ان الاسرة العراقية تمتلك الامكانات الجزئية وتتوق برغبة واضحة لتفعيل الشراكات الاسكانية خاصة مع القطاع الحكومي كونه الراعي الابوي والضامن للعملية الاسكانية. لكن يبقى هناك توجس نسبي من القطاع الخاص، وهذا متأت من عدم نضج تجربة ناجعة لهذا القطاع في توفير وانتاج الوحدات السكنية بمستوى نوعي عال وكلفة مقبولة. لذا يوصي البحث وبشدة مراجعة الجهات ذات العلاقة السياسة الاسكانية الحالية بغية تحديثها لتضمينها آليات تنفيذية جوهرها مساعدة السكان على تنفيذ وحداتهم السكنية.

الكلمات الرئيسة – العون الذاتي المدعوم، التكثيف والتنظيم، التمكين والتيسير، الدعم الاستثماري، الدعم التطوعي.

1. المقدمة

لم يعد الاسكان مشكلة محلية النطاق بل تجاوزه الى العالمية، فالحكومات لم تستطع لوحدها توفير السكن اللائق لشعوبها، وبذا كانت نصائح وتوصيات خبراء المنظمات العالمية المختصة بضرورة انتهاج اسلوب الشراكات الاسكانية، وانهماك اصحاب المصلحة في صيغ من التعاون تنطوي على افكار نوعية، ومن هذه الصيغ اسلوب العون الذاتي. هذا الاسلوب ينطوي على فكرة تنظيم وتكثيف الجهود والامكانات الخاصة بالسكان أنفسهم لبناء مساكنهم الخاصة. الافكار الاولى لهذا النهج طرحت نظريا في وقت مبكر من القرن المنصرم لاسيما بعد الازمات والاحداث العالمية الكبرى مثل الحروب الكونية التي ادت الى تدمير هائل في الرصيد السكني، وتعاظم الحاجة لانتاج سكني بكميات كبيرة ووتائر عالية. اسلوب العون الذاتي في ضوء تجاربه العالمية لاسيما في دول العالم الثالث كانت نتائجه متباينة من حيث النجاح والفشل وفقا لظروف

1726-4081© 2023The author(s). Published by Association of Arab Universities Journal of Engineering Sciences.This is an open access article under the CC BY-NC license (https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

كل بلد، لكن الذي يجب الاشارة له ان تكثيف الجهود الذاتية للسكان تبقى بحاجة الى خيمة الدعم والرعاية الابوية للدولة بغض النظر عن اختلاف النظم السياسية والاقتصادية للدول. في العراق لم يتبلور نهج واضح للعون الذاتي في الاسكان، وعليه فالبحث الحالي يحاول تطوير صيغة موضوعية تصلح ان تكون انموذجا قابلا للتطبيق العملي.

2. تحديد منهجية البحث

2.1 مشكلة البحث

يتسم الوضع السكني في العراق بالعجز الشديد على المستوى الكمي والنوعي، تصحبه شحة في الانتاج فضلا عن نقص معرفي حول اساليب الانتاج الناجعة لاسيما صيغ توظيف الجهود الذاتية للمستخدمين (السكان)

2.2 هدف البحث

صياغة أنموذج عملي مرن لحشد جهود السكان الذاتية لتنفيذ وحداتهم السكنية، بالشراكة والتكامل مع القطاعات الاخرى.

2.3 فرضية البحث

في ضوء مبدأ "تكامل الاجزاء ينتج كلا متسقا"، فان الامكانات الجزئية الصغيرة للمستخدمين Users؛ المادية والمعنوية، يمكنها بالتنظيم والتكثيف، الافضاء الى امكانية أكبر في منظومة الانتاج السكني.

2.4 منهج البحث

تبنى البحث المنهج الوصفي التحليلي، في جمع وتحليل عناصر المنظومة السكنية، أطراف الشراكة الاسكانية، مفردات العملية الاسكانية وصيغ عملها، وخلص البحث الى صيغة العون الذاتي بوصفها الصيغة المثلى لتكثيف وتنظيم جهد المستخدمين Users لانتاج وحداتهم السكنية بالتكامل مع الصيغ الاخرى. هذه الصيغة وضعت في إطار انموذج نظري تم اختباره عمليا في ضوء استبانة شريحة عشوائية ممثلة.

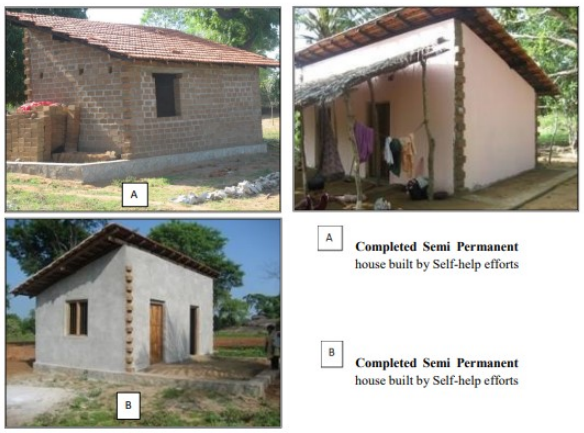
2.5 هيكل البحث

اشتمل البحث على جزئين؛ الجزء النظري تضمن الإطار العام لمفهوم العون الذاتي، سياسات إسكان العون الذاتي في التجارب العالمية، والتجربة في العراق، واختتم باستخلاص انموذج نظري لمنهج العون الذاتي في العراق. الجزء العملي من البحث تضمن اختبارا للانموذج في ضوء استبانة شريحة من المستخدمين Users لاختبار مدى مقبولية الانموذج.

3. الإطار المفاهيمي العام والمضامين الاساسية للعون الذاتي في الاسكان

3.1 مفهوم العون الذاتي

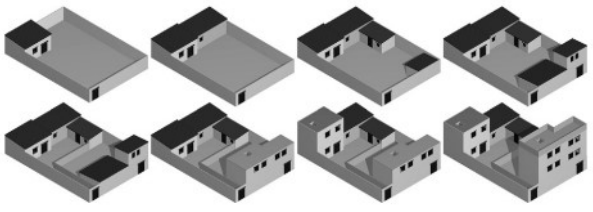
إسكان العون الذاتي Self-help مصطلح صاغه **جاكوب كرين Jacob Crane** في أربعينيات القرن المنصرم، يشير الى توفير المساعدة في البناء للهواة من قبل الوكالات الحكومية أو غير الربحية، إما مجانًا أو بتكلفة رمزية [23]. وفقًا ل **أوليفر Oliver** فإن إسكان العون الذاتي، يتم بواسطة شاغليه أنفسهم، دون تدخل مهني خارجي [27]. ويُعرّفه **تيرنر Turner**على أنه عملية تضع مسؤوليات اتخاذ القرار الرئيس في أيدي السكان [38]، ويؤكد أن العون الذاتي كعملية يمكن أن يلبي بشكل مناسب احتياجات الإسكان ويعطي السكان السيطرة على ما هو مناسب لهم [49]. يجادل أنصار العون الذاتي أنه يسمح للسكان أن يصبحوا متلقين نشطين أو مستهلكين لمنتجات الإسكان مما يؤدي إلى مساكن تعكس قيمهم واحتياجاتهم [16]. ويمكن تعريفه على أنه منهج تعاوني تصاعدي حيث تقود الأسر عملية الإسكان. ويصفه **جون نتيما John Ntema** بأنه مفهوم يتضمن ممارسات تقوم بها الفئات ذات الدخل المنخفض بتلبية احتياجاتها السكنية بشكل أساسي من خلال مواردها الخاصة من حيث العمالة والتمويل، **شكل 1**. يسمح هذا النهج بالقيادة والمشاركة المجتمعية الكاملة لأن الحكومة تعمل بوصفها داعم والمجتمع هو المحرك لمشاريع تطوير الإسكان الخاصة بهم [28].



شكل 1: منازل شبه دائمة مكتملة تم بناؤها بجهود المساعدة الذاتية. [17]

3.2 الأفكار النظرية الأولى لإسكان العون الذاتي

جاكوب كرين Jacob Crane مخطط أمريكي سافر عبر أوروبا عام 1921 وشهد قوة الناس أنفسهم في إعادة بناء المساكن بعد الحرب العالمية الأولى. طور **كرين** نظريته في العون الذاتي التي استندت إلى **باتريك جيديس Patrick Geddes** المخطط البريطاني الذي طور أفكاره الخاصة من الهند. لاحظ **جيديس** أن تطوير الضواحي المخطط لها كان أسهل في الهند، حيث كان التعاون هو القاعدة، مقارنة ببريطانيا، حيث كان للفردانية سيطرة أقوى [23]. أصبح **كرين** رئيسًا للمكتب الدولي لوكالة الإسكان والتمويل العقاري الأمريكيةHHFA ؛ لذا كان بإمكانه تطبيق أفكاره الخاصة بالعون الذاتي في مشروع في **بونس - بورتوريكو** عام 1939. لاحقًا كان **كرين** أيضًا مؤثرًا في نقل إسكان العون الذاتي من خلال التعاون الدولي إلى البلدان النامية. اقترح **تيرنر Turner**مبدأ العون الذاتي كنهج ميسور التكلفة لاقتصاديات الإسكان في دول العالم الثالث [49]. وطور نظرية إسكان العون الذاتي في الخمسينيات والستينيات من القرن الماضي والتي روجت لها المنظمات الدولية في السبعينيات إلى مفهوم الإسكان بمساعدة الذات.[16] أهم جانب من جوانب سياسات الإسكان على مر السنين هو أن العون الذاتي وسياسات تمكين السوق market-enabling policiesقد اعتبرت مناهج قابلة للتطبيق لمواجهة تحديات الإسكان في العالم النامي .استبدلت العديد من البلدان برامج الإسكان العام في أوائل الخمسينيات من القرن الماضي بإسكان العون الذاتي للمزايا الاجتماعية والاقتصادية. يدعو **تيرنر** إلى "حرية البناء " لان السكان غير الرسميين لديهم معرفة محلية بسياقاتهم وحلولهم المحتملة، والمعرفة المحلية يمكن أن تكون في كثير من الأحيان أكثر قيمة من المعرفة التكنوقراطية والمهنية، **شكل 2.**



شكل 2: مساكن في بوليفيا نفذت بمنهج العون الذاتي وفق أفكار وحلول الساكنين من حيث التصميم والتقسيم والتكثيف والاضافة. [26]

تم تنفيذ إسكان العون الذاتي لأول مرة كبديل عملي واقل كلفة من قبل عدة بلديات، خاصة في ألمانيا والنمسا والدول الاسكندنافية، لمساعدة الأسر ذات الدخل المنخفض على بناء منازلهم [16]. كما أن مدينة ستوكهولم نفذت برنامج إسكان بمساعدة الذات من 1920 إلى 1970؛ التي قدمت فيها الحكومة المحلية أراضٍ مزودة بالخدمات دون أي تكلفة، وتقديم المشورة الفنية باستخدام الهياكل الجاهزة، والتمويل السهل للعائلات التي أرادت بناء مساكنها بنفسها.

يوضح **بوغ Pugh** كيف تحولت سياسات الإسكان من نهج كل مشروع على حدة الخاص بالمواقع والخدمات وترقية الأحياء الفقيرة؛ إلى حزم سياسات واسعة تم تعريفها على أنها تمكين استراتيجيات المأوى في نهاية الثمانينيات [27]. عام 1988، استندت الاستراتيجية العالمية للمأوى حتى عام 2000 إلى نهج الإسكان التمكيني الذي فهم الإسكان على أنه منتج اقتصاديًا، وناقش الحاجة إلى تنمية القطاع بأكمله بدلاً من التركيز على المشاريع المتفرقة. كانت الحكومة مسؤولة عن أداء قطاع الإسكان من خلال صنع السياسات، وتوفير الموارد المتعلقة بالإسكان -بعض خدمات البنية التحتية والمرافق -والإصلاح المؤسسي. علاوة على ذلك، كان توفير الإسكان مسؤولية مشتركة لجميع أصحاب المصلحة في قطاع الإسكان -السوق والمنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المحلي واسر العون الذاتي. تم تفصيل النهج التمكيني بعد ذلك في جدول أعمال الموئل، الذي تم اعتماده في عام والذي يتكون من أهداف ومبادئ والتزامات وخطة عمل عالمية مع استراتيجيات للتنفيذ على أساس التمكين والشفافية والمشاركة. تم تحديد اللامركزية والشراكة باعتبارهما مسألتين رئيسيتين لتحقيق هدف المأوى المناسب للجميع والمستوطنات البشرية المستدامة في عالم آخذ في التحضر.

3.3 الجوانب التنظيمية في اسكان العون الذاتي

لغرض فهم أفضل لمفهوم إسكان العون الذاتي، يمكن النظر في الإطار التالي، مع الاخذ بالاعتبار وجود تداخلات في هذا التقسيم:

- **من يبادر بالعون الذاتي؟ من هم "الفاعلون" المعنيون؟**

ويمكن التصنيف كالآتي: [30]

- **المبادرة الذاتية :**قبل أن يتم قبول العون الذاتي رسميًا من قبل الحكومات، كان قد بدأها إلى حد كبير الفقراء أنفسهم، إما بشكل فردي أو جماعي، وقد اختلفت هذه الممارسات من سياق إلى آخر، اعتمادًا على الظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الخاصة. في السياق الآسيوي، فإن الاستيلاء من قبل عائلات فردية أو مجموعات صغيرة من العائلات التي لها روابط سلالة أو اجتماعية سابقة هو الأكثر شيوعًا. في حالة أمريكا اللاتينية، غزو الأراضي المنظمة على نطاق واسع ليس من غير المألوف.

- **العون الذاتي الذي بدأه المطورون الخاصون** :هو أحد الأشكال التي استولى فيها مطورو القطاع الخاص على قطعة أرض، بطريقة شبه قانونية، وطوروها دون عقوبات رسمية أو خارج لوائح تقسيم المناطق في المدينة. بمجرد تقسيم الأرض وتسويتها، يقوم المطورون الخاصون أو السياسيون المحليون بتقديم التماس إلى السلطات نيابة عن السكان لتوفير الخدمات الأساسية. نمت أجزاء كبيرة من المدن الرئيسية في جميع أنحاء العالم النامي تقريبًا بهذه الطريقة، من "المستعمرات غير المصرح بها" في دلهي، إلى "إسكان الشركة" في نيروبي، إلى "باريوس" في مكسيكو سيتي.

- **العون الذاتي المدعوم من الدولة** :منذ منتصف السبعينيات، شهدنا البرامج التي بدأتها الدولة والتي تحتوي على مكون صغير أو كبير للمساعدة الذاتية، يمكن أن يكون بعضها في شكل ترقية أو توفير الأرض والخدمات. غالبًا ما يُطلق على هذا النوع من العون الذاتي اسم "العون الذاتي المدعوم".

- **العون الذاتي الذي بدأه المانحون الدوليون ووكالات الإقراض:** تحدث المساعدة الذاتية التي بدأها المانحون الدوليون بشكل عام بالتزامن مع برامج الدولة. تبدأ الدول "بدفع" وكالات مثل البنك الدولي والوكالة الأمريكية للتنمية الدولية للشروع في برامج إسكان العون الذاتي.

- **العون الذاتي الذي بدأته المنظمات التطوعية غير الحكومية أو الخاصة (PVO):** النوع الآخر من المساعدة الذاتية الذي بدأته إما منظمة غير حكومية، مثل مجموعة كنسية أو مركز السيطرة على الأمراض، يمارس كشكل من أشكال المساعدة الذاتية المعترف به قانونًا ولكن أيضًا كوسيلة لخدمة ومساعدة الفقراء في المستوطنات غير القانونية. قد يكون نوع المساعدة المقدمة في شكل تحسين بيئي أو صحي وتعليمي، أو في شكل مساعدة الفقراء على تقديم قضية للاعتراف القانوني من قبل السلطات.

- **ما هي دوافع البدء في إسكان العون الذاتي؟**

سابقا تم استكشاف بعض الدوافع لقبول سياسات العون الذاتي من قبل الحكومات الوطنية وكذلك الجهات المانحة الدولية. هنا سيكون التركيز على دوافع مختلف الوكالات والجهات الفاعلة: [16]

- **العثور على مكان بعيد المدى في المدينة:** هذا هو الدافع الأساسي الذي يجعل الشخص الفقير (والمهاجر من المناطق الريفية) يبحث عن مأوى في المدينة، إقامة مأوى مؤقت من نوع ما في أي قطعة أرض متاحة. يوجد هذا النوع من الملاجئ بشكل عام بالقرب من مراكز التوظيف أو المصانع أو بالقرب من خطوط النقل الرئيسة؛ على طول خطوط السكك الحديدية أو الطرق المائية.

- **وسيلة لتطوير الأراضي وتحقيق الأرباح:** يلجأ معظم المطورين الخاصين الصغار، وأحيانًا الملاك الذين يتحولون إلى مطورين، إلى تطوير الأراضي استجابة للطلب المرتفع على إسكان ذوي الدخل المنخفض، والذي لا تستطيع الدولة ولا السوق توفيره، **شكل3**. وفي حالات مختلفة، تم تحفيز ذلك من خلال محاولات الحكومة "تنظيم" أسواق الأراضي، من خلال قوانين سقف الأراضي أو غيرها من الأدوات التشريعية المماثلة.

شكل 3: ست مساكن متجاورة منفذة بالعون الذاتي من قبل صغار المطورين في كاليفورنيا خلال ثمانينات القرن المنصرم. [37]

- **الاهتمام بالفقراء، العمل الخيري، والعمل الاجتماعي**: المساعدة الذاتية بدافع "الاهتمام الحقيقي" برفاهية الفقراء، تم تفسيرها بأشكال مختلفة. بدأت بشكل عام من قبل منظمة خيرية، وقد تكون الدوافع هي تحسين الظروف البيئية للصحة والنظافة. تاريخيًا، فسر هذا القلق على أنه كان مدفوعًا بالاهتمام برفاهية بقية المدينة، أكثر بكثير من سكان الأحياء الفقيرة أنفسهم، كما حدث بعد الأوبئة الكبيرة في القرن الماضي في أوروبا. في الواقع، بدأ بعض كبار الصناعيين في إنشاء مساكن العمال في إنجلترا، مثل أصحاب مصانع Cadbury وSunshine لعمالهم. حتى هذا التاريخ، كان انخراط المنظمات الخيرية والدينية، المهتمة بـ "التدهور المادي والمعنوي" في ظروف الإسكان السيئة، دافعًا قويًا.

- **الوصول إلى الغالبية العظمى من الفقراء أو السيطرة على السقوط**: كان تدخل الدولة في إسكان العون الذاتي في البداية مترددًا، لكن تم قبوله تدريجيًا بسبب قدرته على "الوصول" إلى عدد أكبر من الناس في المدينة مقارنة بأساليب الإسكان التقليدية "الإسكان العام". لكن هذه السياسات أصبحت أيضًا وسيلة للسيطرة السياسية والمادية على المدينة من قبل السلطات، من خلال دمج العمليات غير القانونية داخل المجال الرسمي، يمكن للسلطات فرض ضوابط من خلال الضرائب وغيرها، كما أن هذه المستوطنات تسيطر عليها ماديًا وسياسيًا من خلال تحديد مكانها، وكيف سيتم تطوير الأرض، وما نوع الخدمات التي من شأنها. ولكن ربما الأهم من ذلك، أن هذا الدمج في المجال الرسمي يُنظر إليه على أنه "محاولة لتحييد السخط المحلي والانفجارات الاجتماعية".

- **إيجاد المشاريع المناسبة لرعايتها ـوكالات التنمية الدولية**: دوافع المشاركة في مشاريع المساعدة الذاتية كثيرة ومعقدة. في الواقع، كانت أسباب قبول الوكالات الدولية لسياسات العون الذاتي تتعلق أكثر بالنظرة العالمية إلى التنمية في ذلك الوقت، وعلى الأخص خيبة الأمل من السياسات السابقة. قررت وكالات مثل البنك الدولي، التي يعتمد وجودها على القدرة على إقراض الأموال، على عدم "الاستسلام" في مواجهة خيبة الأمل العامة في مجال التنمية. زود إسكان العون الذاتي هذه الوكالات بالأساس الأيديولوجي للمضي قدمًا في الإقراض للمشاريع الكبيرة، والتي يمكن التعامل معها من قبل مؤسسة مثل البنك الدولي. كان القلق العالمي الآخر في ذلك الوقت من انتشار الثورات، لا سيما في أمريكا اللاتينية. مُنح أول قرض من بنك التنمية للبلدان الأمريكية إلى بيرو، بناءً على توصيات **تيرنر** نفسه. أصبحت سياسات المساعدة الذاتية وسيلة "لتهدئة" السخط بين الفقراء، و "وضع غطاء" على الاتجاهات الثورية المستقبلية.

- **التنظيم حول الإسكان** :اكتسبت الأعداد المتزايدة من الفقراء في المدن، الذين يعيشون بشكل عام في مستوطنات عشوائية أو مساكن "غير رسمية" أخرى، أهمية سياسية كبيرة. إنهم يشكلون بنك تصويت كبير يجذب انتباه السياسيين المحليين. تاريخياً، كانت هذه المجموعة الكبيرة من الناس عرضة للتلاعب السياسي من قبل مختلف الأحزاب والجماعات السياسية، بسبب حاجتهم الخاصة إلى "الشرعية" داخل المدينة التي توفرها هذه الانتماءات السياسية. قدمت المساعدة الذاتية المنصة الأيديولوجية المناسبة للتنظيم حول قضايا الإسكان، من قبل الأحزاب السياسية من جميع الأيديولوجيات. في السنوات الأخيرة، وجد المرء حالات من التنظيم غير السياسي للفقراء كاستراتيجية "لتمكينهم" حول القضايا ذات الاهتمام المشترك في المجتمع. بشكل عام، فإن المنظمة غير الحكومية التي لديها مفهوم المساعدة الذاتية كوسيلة لتقرير المصير من قبل مجموعة من الناس سوف تقوم بتنظيم مجتمع، في مواجهة احتمالات قوية من مجموعات المصالح القوية.

- **ما هو "العون الذاتي" المفترض أن يكون؟ أو ما هو الدور المتوقع أن يلعبه السكان؟**

ويمكن تفصيل وايضاح ذلك في ضوء: [38]

- **العون الذاتي باعتباره "استقلالية" كاملة للفعل**: في معظم المجتمعات، لاتسمح السياقات الحضرية على وجه الخصوص، فعليًا بعملية عمل مستقل تمامًا. بينما من الواضح أن هذا النوع من المساعدة الذاتية ليس جزءًا من سياسات المساعدة الذاتية الرسمية؛ (حقيقة أن المشروع بدأ من قبل سلطة ما يعني أن الناس يخضعون الآن لسلطة تلك الهيئة إلى حد ما)، حتى عندما يبني المستوطن مأوى له، خارج المجال القانوني أو الرسمي تمامًا من النفوذ، وعلى الرغم من أن جميع القرارات المتعلقة بالبناء والإدارة وما إلى ذلك يتم تحديدها بالكامل من قبل الساكن، فإن استقلالية مثل هذه القرارات مقيدة بشدة بالموقف الاقتصادي والاجتماعي والسياسي للمستوطن. لذلك، تكون درجة "الاستقلالية" أكبر نسبيًا في عمليات المساعدة الذاتية التلقائية أو بالأحرى تكون أنواع الضوابط التي يخضع لها المستوطنون غير مباشرة، وإن لم تكن غائبة تمامًا.

- **العون الذاتي على أنه "بناء ذاتي":** هذا هو الشكل الأكثر شيوعًا للمساعدة الذاتية في البرامج الرسمية، حيث يتم توفير الأرض المخدومة إلى حد ما لسكانها، مع أو بدون "وحدة أساسية"، ويقوم السكان أنفسهم ببناء أو التعاقد من الباطن على البناء. يختلف مستوى الاستقلالية الممنوحة للساكن من برنامج إلى آخر؛ استقلالية كاملة إلى حد ما للبناء عندما تسمح الموارد ومبادرة الساكن بأن تكون أحد طرفي الطيف، في حين أن البرنامج الخاضع للرقابة يحدد نوع المواد التي سيتم استخدامها ونوع البناء والفترة الزمنية التي يحدث خلالها هو الآخر. يعد بديل مشروع الموقع والخدمات Site & Services من التطبيقات على ذلك.

- **العون الذاتي باعتباره "تكافؤًا للعرق":** هناك العديد من الاختلافات في هذا النوع من المساعدة الذاتية، ولكن بشكل أساسي، من المفترض أن يبذل الساكن قدرًا معينًا من العمل في البناء الفعلي للمنزل، وفي المقابل، يحصل الناس على ائتمانًا، إما نقديًا أو بطريقة أخرى، مثل مواد البناء. لا يتخذ الساكن قرارات الإدارة في معظم هذه الحالات على الإطلاق. بشكل عام، تتولى هيئة غير حكومية أو هيئة حكومية بناء عدد كبير من المساكن في مثل هذه الحالة، ومكون "المساعدة الذاتية" المحدد بإحدى الطرق المذكورة أعلاه، والذي ينطبق على جميع السكان.

- **العون الذاتي على أنه "تمكين":** هذا النوع من العون الذاتي، حيث يتم أخذ فكرة المساعدة الذاتية على أنها تعني تمكين السكان، بطريقة لا يمكنهم تحسين ظروفهم البيئية فحسب، بل يمكنهم أيضًا الحفاظ عليها. هذا التطور، بدون مساعدة إلى حد كبير، هو في الروح والفعل، وهو ما كان يأمله بالفعل أبطال العون الذاتي مثل **تيرنر**، ولكنه أصعب من تحقيقه في الممارسة. تنشأ الصعوبة لأنه أولاً، يُنظر إلى تمكين الفقراء على أنه تهديد من قبل هياكل السلطة القائمة، وثانيًا لأن الوكالة المشاركة في هذه العملية يجب أن تعطي سلطة اتخاذ القرار للناس أنفسهم. لذا، فإن دورها في العملية

محدود، وهو أمر ليس من السهل على معظم الوكالات قبوله. برامج **الترقية** تمثل بديلا مناسبا لهذا التوجه.

3.4 مزايا إسكان العون الذاتي

يسمح اسكان العون الذاتي بتقليل التكاليف من خلال مشاركة الأشخاص وتنسيق شراء المواد والنقل. نظرًا لأن وحدات العون الذاتي المدعومة أقل تكلفة، يمكن توفيرها لمزيد من الأسر، ومن ثم تقليل عدم المساواة الأفقية وإمكانيات المحسوبية والفساد [27]. على العكس من ذلك، تم تحديد الإعانات المرتفعة على أنها الدعم الرئيس. ومع ذلك يعتمد مستوى خفض التكلفة على كيفية تنظيم المشروع، ومقدار الوقت الذي يمكن أن تقضيه الأسر في البناء، وقدرة وكفاءة المنظمة الميسرة. وبصورة أكثر تفصيلا، فإن نهج إسكان العون الذاتي يوفر المزايا الاتية: [40]

- المساهمة في الإمداد الإضافي من المساكن لمعالجة التشرد وتلبية احتياجات الإسكان المحلية؛
- الإسكان الميسور التكلفة للأشخاص الذين يكافحون من أجل الوصول إلى خيارات الإسكان الأخرى، مثل الإيجارات الاجتماعية أو الملكية (مثل الأشخاص غير المتزوجين والأزواج ذوي الدخل المنخفض)؛
- فرص اكتساب مهارات ومؤهلات البناء من خلال الخبرة في الموقع للسكان المحليين؛
- فوائد المشاركة النشطة، وتحسين الثقة بالنفس، وزيادة السيطرة على الجوانب الرئيسة للحياة بالنسبة للأشخاص المستبعدين اجتماعياً؛
- استحقاقات لمالكي العقارات الخالية، مثل الملاك الخاصين والسلطات المحلية وجمعيات الإسكان، الذين يتلقون الحماية من الاستيلاء ومنع الجريمة والسلوك المعادي للمجتمع، دون تكبد التكاليف المرتبطة بالأمن الخاص؛
- دعم عمل السلطة المحلية لمعالجة الممتلكات الفارغة وبناء التماسك المجتمعي، يمكن أن يساهم في تجديد حي أوسع من خلال "مبادرات على مستوى الشارع"؛
- المشاركة في أولويات الحكومة الأوسع حول المجتمع الكبير والمحلية، والسماح للمجتمعات المحلية بمزيد من السيطرة؛
- فرصة لمعالجة الممتلكات التي تسبب آفة للأحياء ولا يتم تجديدها بطريقة أخرى.

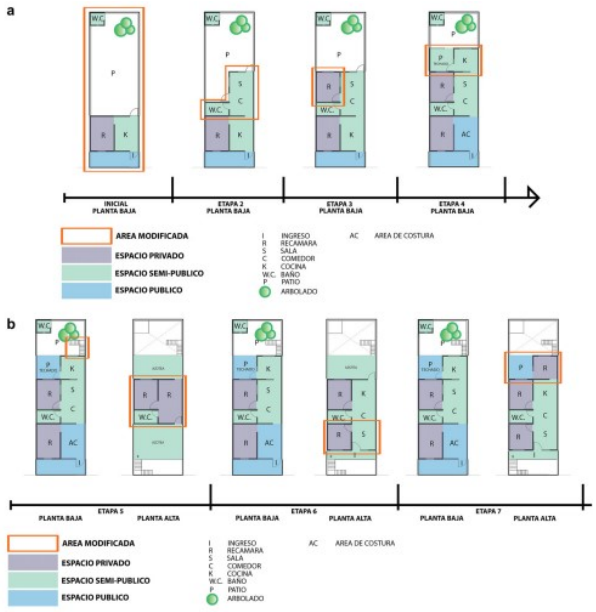
العون الذاتي المدعوم منطقي ليس فقط على أساس المنفعة المالية ولكن أيضًا كعنصر من عناصر التنمية الاقتصادية والثقافية للسكان الأصليين، لأنهم يقولون إن المستوطنات غير الرسمية، التي تمارس حصريًا إسكان العون الذاتي تستجيب للظروف الاجتماعية والاقتصادية لفقراء الحضر، وهي حل قابل للتطبيق لتحديات الإسكان في بلدان العالم الثالث. ومع تزايد هذه التحديات، يدعو دعاة ومنتقدو سياسات الإسكان المؤيدة للفقراء والأدبيات المتعلقة ببحوث الإسكان إلى إعادة التقييم والعودة إلى نموذج إسكان العون الذاتي المدعوم الذي كان شائعًا في السبعينيات. يجادل النقاد بأن التركيز على معايير البناء العالية أدى إلى نزوح العديد من الأشخاص من المواقع المخدومة لأنهم لا يستطيعون تطوير منازلهم الخاصة بسبب نقص التمويل.

3.5 تحديات إسكان العون الذاتي

على الرغم من تأثير إسكان العون الذاتي في السبعينيات، خاصة في البلدان النامية، تظهر المراجعة التاريخية للعديد من مشاريع الإسكان التي فشلت في جميع أنحاء العالم، أن السبب الرئيس لم يكن استخدام المواد الصناعية أو تكنولوجيا البناء أو أشكال البناء الحديثة، لكن المعايير الدولية المنحازة المفروضة على مشاريع إسكان العون الذاتي، والتي لم تأخذ في الاعتبار الممارسات الثقافية المحلية والاحتياجات الاجتماعية، الأوضاع الاقتصادية، وأنظمة البناء [56]. تم تقليص الإسكان إلى مشكلة مالية وتقنية، مع وجود أمل في غير محله في أن النهج التقني سيحل جميع مشاكل الإسكان.[20] ترجع بعض حالات فشل الإسكان هذه أساسًا إلى التغيرات التكنولوجية السريعة والعملية التطورية البطيئة للبناة التقليديين الذين يفتقرون غالبًا إلى الفهم النظري لأساليب التصميم. ومع ذلك، يؤكد **لوسون Lawson** أنه لا يزال هناك الكثير لنتعلمه من عمليات الإسكان التقليدية التي تعد أرخص وأسهل في البناء وتقدم حلولًا أبسط وأكثر موثوقية مع القليل من المكونات المتغيرة [34]. كتب **حسن فتحي** على نطاق واسع حول الحاجة إلى إعادة النظر في مبادئ العمارة العامية، حيث تم بناء المنازل لتلبية الاحتياجات الخاصة، واستيعاب القيم والاقتصادات وأساليب الحياة للثقافات التي تنتجها. إن تحديات نهج الإسكان القائم على المساعدة الذاتية تتمثل في أنها غير ملائمة اجتماعياً ومحفوفة بالتكلفة [18]، لذا فهناك حاجة الى تطبيق الإسكان المرن كاستراتيجية لتحسين جودة مساكن العون الذاتي. نظرا للتوسع الحضري السريع ونقص قدرة أو إرادة الحكومات لتلبية احتياجات المأوى المستمدة من المدن ذات الأحياء الفقيرة في البلدان النامية، كانت مشاريع المواقع والخدمات وبرامج ترقية الأحياء الفقيرة محاولات من الحكومات لدمج "الجهود التي بذلها المواطنون في بناء وتدعيم المستوطنات العشوائية" منذ أواخر السبعينيات بتمويل من البنك الدولي.

3.6 المرونة واسكان العون الذاتي

يستخدم مصطلح الإسكان المرن كطريقة لتحسين جودة إسكان العون الذاتي من خلال دمج إمكانية إجراء تغييرات اجتماعية (قابلة للتكيف) وتكنولوجية (مرنة). بمرور الوقت يتم تحقيق ذلك من خلال استراتيجيات التصميم المرنة والقابلة للتكيف التي تستجيب للاحتياجات الاجتماعية المتغيرة **شكل 4**، والترتيبات المادية لإسكان العون الذاتي .[45] يعرف **كروك Groak** المرونة بأنها قابلية الترتيبات المادية المختلفة والقدرة على التكيف مع الاستخدامات الاجتماعية المختلفة. تشمل المرونة القدرة على التكيف والعديد من الأشكال الأخرى مثل النمطية والتصنيع المسبق.[19] ومع ذلك، فإن القدرة على التكيف كما حددها **شنايدر Schneider** و**تيل Till** تشير إلى المساحات التي يمكن استخدامها لأنشطة مختلفة. إنهما قدما انسب تعريف للسكن المرن بأنه :" هو السكن الذي يمكن أن يتكيف مع الاحتياجات والأنماط المتغيرة، الاجتماعية والتكنولوجية. قد تكون هذه الاحتياجات المتغيرة شخصية، كتوسع الأسرة، أو عملية، أي بداية الشيخوخة، أو تكنولوجية، مثل تحديث الخدمات القديمة. قد تكون الأنماط المتغيرة ديموغرافية (ظهور الأسر المكونة من شخص واحد)، أو اقتصادية (ظهور سوق الإيجار)، أو بيئية (الحاجة إلى تحديث الإسكان للاستجابة لتغير المناخ) ". يعتقد أن الهندسة المعمارية يجب أن تترك للقدرة الإبداعية للمصمم وأولئك الذين يجادلون بأن المشاكل معقدة للغاية بحيث يتعذر على المصمم فهمها دون



شكل 4: المرونة التصميمية لاستيعاب التوسع الافقي والعمودي من سمات مساكن العون الذاتي. [54]

مساعدة "رسمية". لا يوجد سبب يمنع التوفيق بين الاثنين في عملية التصميم. بعض الانتقادات الموجهة إلى نهج الإسكان "المرن" هو أنه غير قادر على التعامل مع موضوعية العمارة وصعوبة دمج القيم الثقافية والممارسات الاجتماعية للناس. ومع ذلك، أثبتت أمثلة المشاريع التي طبقت مبادئ استراتيجيات التصميم المرنة أن هذا النهج يوفر القدرة على التغييرات المستقبلية بأقل جهد ممكن دون المساس بجودة الإسكان.[19] يفترض أن هناك أجزاء مختلفة من المسكن يتم دمجها في جزء واحد، وسيتطلب الأمر إجراء تقييم لتقدير ماهية هذه الأجزاء. في حياة المبنى، يمكن أن تتغير احتياجات المستخدم بمرور الوقت، مما يعني ضمناً الحاجة إلى التجديدات والتوسعات. ومن ثم غالبًا ما تكون المباني غير كافية إذا لم تكن مرنة وقابلة للتكيف. حسب **سلوذر Slaughter**، هناك عاملان يؤديان إلى حدوث تغييرات في المباني، الأول هو تدهور المباني والظروف البيئية، والثاني هو أهداف الأسر و / أو الاستخدام المتوقع. يجمع **سلوذر** أسباب التغييرات، بغض النظر عن نوع المبنى، إلى ثلاث فئات رئيسة: التغيير في الوظيفة، والسعة، والتدفق. حسب **موراي Murray**، يمكن إجراء هذه التغييرات في هيكل المبنى أو الخدمات أو الغلاف الخارجي او الانهاءات الداخلية. ومع ذلك، فإن قرار إحداث التغيير يعتمد على القدرة المالية والفنية للأسرة، **شكل 5**.

شكل 5: مساكن مرنة قابلة للتعديل والتوسيع والاضافة وفق التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية للاسر. [27]

3.7 العون الذاتي بين الجوانب الكمية والنوعية

- **الجانب الكمي**: الفشل الواضح لكل من مناهج توفير الدولة حصريًا والسوق الحصري، لا يترك أي بديل لحلول العون الذاتي على الأقل كتدبير مكمل للبرامج الأخرى. الأهمية الكمية لعرض المساكن غيرالرسمية يمكن عرضها لمجموعة متنوعة من السياقات الوطنية، على سبيل المثال :
  - 70٪ من جميع الاستثمارات في الإسكان في معظم البلدان النامية قامت بها الأسر، وتحقيق "الإسكان التدريجي" أو "المأوى الإضافي" [26]
  - في أمريكا اللاتينية، يتم إنتاج أقل من 30٪ من المساكن بالطريقة الرسمية لإنتاج المساكن .[51]
  - في مكسيكو سيتي، عاش ما يقدر بنحو 9.5 مليون شخص (60٪ من إجمالي السكان) عام 1990-1991 في منازل شيدها العون الذاتي. في نفس الوقت تم العثور على 1.7 مليون أو 61٪ من سكان كاراكاس في مثل هذا المأوى.[41]
  - وفقًا لـ**De Soto** ، 53٪ من حضر بيرو و81٪ من ريفها يعيشون في منازل شيدت بطريقة الإنتاج غيرالرسمية[15] .
  - في نيكاراغوا، يتم بناء 85٪ من الإنتاج السكني الفعلي عن طريق التمويل الذاتي والإسكان الذاتي [39].
  - في إندونيسيا، يتم بناء أكثر من 90٪ من جميع الوحدات السكنية كل عام دون دعم Perumnas Perumالمنظمة الوطنية لتطوير الإسكان الحضري وBIN بنك التوفير الحكومي. تتلقى معظم الأسر منخفضة الدخل مساعدة قليلة جدًا من مؤسسات الإسكان التابعة للقطاع الرسمي [50]

- **الجانب النوعي:** عندما تكون عمليات إسكان العون الذاتي في المرحلة الأولية، غالبًا ما تكون جودة المنازل منخفضة وفي كثير من الحالات لا يمكن حتى التحدث عنها على أنها "مساكن". تبني العديد من العائلات مأواها بمواد واهية مثل الورق المقوى أو قطع البلاستيك أو الحصير، على أرض تم الحصول عليها بشكل غير قانوني. عندما يكون الاحتلال غير القانوني للأرض على المحك، لا يمكن للمرء أن يتوقع أن يستثمر شاغليه في منزل دائم، ولكن إذا كانت الأسرة تمتلك قطعة أرض مع سند رسمي، فإن الوضع مختلف. على الرغم من أن المأوى الأولي قد يعطي انطباعًا بدائيًا تمامًا، مما يؤدي بالعديد من المهندسين المعماريين والسياسيين على حد سواء إلى الإدانة الأخلاقية لمثل هذا السكن "غير اللائق" أو "غير الكريم"، فإن ما يهم أخيرًا هو قدرة الأسر على تحسين ظروفهم السكنية والمعيشية على مر السنين. مما لا شك فيه، في المراحل الأولى من البناء الذاتي للمسكن، لا تزال إمكانية العيش في المستوطنات الجديدة بعيدة عن أن تكون مقبولة. هذه المستوطنات عادة لا تقدم خدمات عامة مناسبة، وبيئات صحية وأمن عام. يمكن أن تكون البيئة الاجتماعية في الأحياء أرضًا خصبة لجميع أنواع المشاكل. يكشف تقرير حالة مدن العالم للشهر السابع عام 2006 كيف أن عدم المساواة في الحصول على الخدمات، الإسكان، الأرض، التعليم، الرعاية الصحية، والعمالة، قد يؤدي إلى تصاعد العنف، وتدهور البيئة، والعمالة الناقصة [26]. لأغراض الرصد العملي، وضع موئل الأمم المتحدة خمس مؤشرات "الحرمان من المأوى": الافتقار إلى السكن الدائم؛ نقص مساحة المعيشة الكافية؛ عدم الحصول على مياه الشرب المحسنة؛ عدم الوصول إلى الصرف الصحي المحسن؛ وعدم وجود حيازة مضمونة [53]. يأتي إسكان العون الذاتي بأشكال وأحجام عديدة. تعتمد طريقة تصميم وبناء المنازل ذاتية البناء في المقام الأول على العوامل البيئية، الثقافية، الفنية، الاجتماعية والاقتصادية.

4. سياسات إسكان العون الذاتي في التجارب العالمية

4.1 أنموذج الإسكان الحكومي

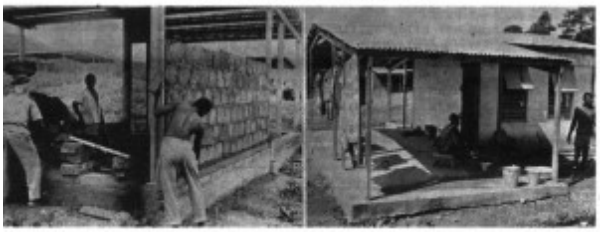
يستلزم الإسكان الذي تقوده الدولة دورا مباشرًا للدولة كمطور و / أو ممول و / أو مقاول في عملية تطوير الإسكان. على الرغم من وجود مؤشرات على إنهماك الحكومة في الإسكان قبل الحرب العالمية الثانية [22] في أوروبا، إلا أن هدم المستوطنات الحضرية خلال الحرب أدى إلى مزيد من المشاركة المباشرة للدولة في فترة ما بعد الحرب. ومع ذلك، تشير الأدبيات إلى أن عددًا قليلاً جدًا من البلدان تمكنت بالفعل من معالجة مشاكل الإسكان عن طريق الأساليب التي تحركها الدولة [35]. تم انتقاد الإسكان الذي تقوده الحكومة بشكل عام كونه غير ميسر لفقراء الحضر [24] ويقع بعيدًا عن الفرص الاجتماعية والاقتصادية، كونه مدفوعًا بالعرض بدلاً من الطلب [22]، ولعدم استرداد تكاليف الصيانة. العوامل الأخرى التي تبرز بوضوح في الأدبيات هي عدم وجود أرض مناسبة بأسعار معقولة، معايير بناء عالية، ونقص المواد المتاحة محليًا [35]. لم يكن الإسكان الذي تديره الدولة في متناول المستفيدين حسب، بل كان يعني إعانات كبيرة من الدولة، والتي أثبتت على المدى الطويل أنها غير قابلة للحياة. واجهت البلدان في أمريكا اللاتينية وأفريقيا مشكلة دعم الإسكان المرتفع للغاية، مما يعني أنه كان ذو تأثير سلبي على التمويل الحكومي المتاح. فكانت نتيجة توفير المساكن عن طريق القطاع العام هي النمو غير العادي في المستوطنات غير الرسمية. تشير الأدبيات إلى أنه بسبب سوء الإسكان والتشرد في البلدان النامية، يعيش ما بين 600 و850 مليون من سكان حضر أمريكا اللاتينية وأفريقيا وآسيا في أحياء فقيرة بمساكن ضيقة مكتظة، منازل داخلية رخيصة، ملاجئ تم بناؤها بشكل غير قانوني، أو أرض محتلة أو مقسمة. وفقًا لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UNCHS)فإن 64٪ من الرصيد السكني في البلدان منخفضة الدخل و85٪ من المساكن الجديدة غير مصرح بها . [13] ضد هذا الواقع، يجادل **كيفاني** و **ويرنا Keivani and Werna** بأن برامج الإسكان العام المباشرة في البلدان النامية كانت فاشلة، حيث يساهم الإسكان العام المباشر فقط في حوالي 10٪ من إجمالي رصيد الإسكان. وعلى الرغم من الإخفاقات العامة لهذه البرامج التي لوحظت في معظم البلدان النامية، كانت هناك استثناءات، مثل إسكان ذوي الدخل المنخفض التي نفذتها حكومة سنغافورة، إذ يسكن 85% من السكان عن طريق توفير السكن الحكومي. وكذلك هونغ كونغ والمملكة العربية السعودية. على الرغم من النوايا الحسنة وراء الإسكان الذي تقوده الدول، لا شك في أن هذا النهج لم ينجح في التخفيف من نقص المساكن في معظم العالم النامي، مما يدعو الى بلورة سياسات اخرى منها العون الذاتي.

4.2 العون الذاتي في سياقات العالم الثالث

تشير الأدبيات إلى أنه من المحتمل وجود صلة مباشرة بين المعدل المتزايد للمستوطنات العشوائية في أجزاء مختلفة من العالم، خاصة البلدان النامية، وعدم قدرة الناس على تحمل تكاليف السكن التقليدي [31]،[47] . من أجل معالجة هذا النمو المتزايد في العشوائيات، لجأت العديد من الحكومات في خمسينيات وستينيات من القرن المنصرم إلى أسلوب مضمونه المساعدة الذاتية تقوده الدولة لتقديم المساكن، **شكل 6**. ومع ذلك، سرعان ما أدركت العديد من وكالات الإسكان في العالم الثالث أنها لاتملك الأموال اللازمة ولا المعرفة الفنية، لإيواء جميع الأسر الفقيرة وفقًا للمعايير المعتمدة كجزء من النهج التقليدي الذي تقوده الدولة [55]. نتيجة لذلك، وبحلول السبعينيات، تعرضت سياسات الإسكان التي تركز على برامج البناء التي يرعاها القطاع العام والتي توفر وحدات سكنية جاهزة للأسر الحضرية الفقيرة لانتقادات شديدة في العديد من البلدان النامية. كانت النتيجة الحتمية لعدم التطابق بين العرض والطلب هي زيادة نمو المستوطنات العشوائية، والمساكن المبنية من قبل المالكين، وزيادة الكثافة في المناطق القائمة ذات الدخل المنخفض، والارتفاع العام لنموذج العون الذاتي منذ الستينيات. ومع ذلك، ينبغي الاعتراف بأن العون الذاتي كان على مدى قرون عملية إسكان تقليدية للبشرية، وكان يمارس أيضًا بشكل شائع في المناطق الحضرية في ثلاثينيات وأربعينيات القرن العشرين [24]. في ضوء هذه الخلفية، ينبغي تقييم سياسات الإسكان الدولية لذوي الدخل المنخفض مع إشارة محددة إلى سياسات إسكان العون الذاتي. الحجة الرئيسة هي أن هناك عدم توافق أيديولوجي بين المؤيدين الأوليين للعون الذاتي وكيف تم إضفاء الطابع المؤسسي عليها في الممارسة العملية.

Photograph No. 4 Unfinished "core houses" finished by guided self-help housing method in Ghana.

Photograph No. 5 A row of earth-built houses by guided self-help housing method in Gourna Community, United Arab Republic.



Photograph No. 6 Physical manifestation of self-help housing method in Ghana.

شكل 6: بعض نماذج اسكان العون الذاتي الذي تبنته ودعمته دول العالم الثالث لمعالجة تزايد العشوائيات في ستينيات القرن المنصرم. [43]

4.3 تجربة تايلند

أثبتت الحكومة أنها غير فعالة إلى حد كبير في تحسين الظروف المعيشية والسكنية لفقراء الحضر، تدخلت المنظمات غير الحكومية للعمل مع المجتمعات الحضرية الفقيرة وتمكينهم من الوصول إلى الأراضي والمساكن الحضرية. طورت هذه المنظمات نهج جديد في بانكوك هو **تقاسم الأراضي** [33] كبديل لعمليات الإخلاء القسري التي تؤدي إلى وضع متبادل بين مالك الأرض ومجتمع فقراء المدن. يعني أن مجتمع فقير في المناطق الحضرية يواجه الإخلاء يتقاسم الأرض التي يشغلها مع مالك الأرض الذي سيكون قادرًا على تطوير حصته من الأرض للاستخدام التجاري. الشروط المسبقة لاتفاقية تقاسم الأراضي [48]:

- سوق عقارات مزدهر يشجع ملاك الأراضي على تقديم تنازلات مع شاغلي الأراضي القابلة للتطوير.

- مجتمع قوي ومتماسك يمكنه تقديم جبهة موحدة في المفاوضات مع مالك الأرض.
- مجتمع راسخ اكتسب بمرور الوقت سلطة تفاوضية بسبب حقوق الحيازة والصلات السياسية والتحالفات بين السكان.
- وسيط طرف ثالث يمكنه الوساطة وإنفاذ اتفاق حل وسط بين مالك الأرض والمجتمع.
- مساحة أرض كافية لتلبية احتياجات ومصالح مالك الأرض والمجتمع، مع البقاء إلى حد ما ضمن اللوائح المحلية.
- ترتيب مالي يجعل الأرض والسكن في متناول السكان، ومربح لمالك الأرض أو المطور دون دعم حكومي مفرط.

مع مثل هذه الشروط الصارمة، يمكن أن يكون النهج فعالاً في حالات قليلة فقط، ولأن الظروف تختلف من تسوية إلى أخرى، فإن النتيجة تختلف أيضًا. في أفضل الأحوال، يمكن إعادة توطين مجتمع بأكمله في جزء واحد من الأرض، بينما يمكن للمالك تطوير الجزء الآخر بشكل مربح. في بعض الأحيان، يغادر المستأجرون والفقراء المستوطنة لأنهم لا يستطيعون ذلك. توفر الاتفاقية التفاوضية، مما يسهل على الآخرين الوصول إلى صفقة تقاسم الأرض مع مالك الأرض. اعتمادًا على حجم الأرض، يمكن للمجتمع أن يبني منازله الخاصة أو أن يضطر إلى التعاقد مع مقاول تجاري لبناء المنازل. في بعض الحالات، يقوم المطور ببناء المباني السكنية على قطعة الأرض بأكملها ويخصص عددًا من الوحدات للأسر من العشوائيات. هذا هو الخيار الأقل جاذبية للمقيمين وغالبًا الأقل نجاحًا. لعبت الحكومة دورًا محدودًا في مشاريع تقاسم الأراضي؛ عادة ما يكون مالك الأرض أو المطور أو ممثلهم هو الذي يتفاوض مع مجتمع فقراء الحضر عبر منظمة غير حكومية كوسيط. قدمت المنظمة غيرالحكومية المساعدة للمجتمع من أجل تصميم المستوطنة الجديدة والمساكن. ستقدم الهيئة القومية للاسكان **NHA** دعمًا للبنية التحتية أو قروضًا للإسكان، وتضمن إعفاء المستوطنة من لوائح البناء. كان هذا ضروريًا لأن أرض التجمع السكني كانت في بعض الأحيان صغيرة جدًا لدرجة أن أسر العشوائيات اضطرت إلى إعادة التوطين في بيوت من ثلاثة طوابق على قطع أرض مساحتها 24 مترًا مربعًا. مع استمرار ارتفاع قيمة الأراضي، أدرك ملاك الأراضي أنه يمكنهم تحقيق ربح أكبر إذا احتفظوا بقطعة الأرض بأكملها. قادهم ذلك إلى تقديم تعويضات كبيرة نسبيًا للمجتمعات الحضرية الفقيرة إذا أخلوا الأرض بأكملها. سمحت بعض مبالغ التعويضات للمجتمع بدفع دفعة مقدمة لشراء أرض في مكان آخر أو بناء مساكن في خطة إعادة التوطين. غالبًا ما تحدث إعادة التوطين مقابل تعويض بعد انهيار المفاوضات بشأن ترتيب تقاسم الأراضي. سيبدأ المجتمع في البحث عن قطعة أرض بديلة ميسورة التكلفة، ويفضل ألا تكون بعيدة جدًا. عادة ما تكون هذه قطعة أرض أخرى ذات إمكانات تطوير محدودة أو معدومة وبالتالي بأسعار منخفضة. مع التعويض من مالك الأرض، والإعانات والقروض من **NHA** والدعم المادي من المنظمات غير الحكومية، فإن التجمع، أو ما تبقى منه، سيبني مساكنه الجديدة من خلال أسلوب العون الذاتي. نظرًا لأن هذه كانت تسوية رسمية، يمكن للأسر الآن الحصول على تسهيلات قانونية لإمدادات المياه والصرف الصحي والكهرباء. بمجرد أن علمت المجتمعات الحضرية الفقيرة في جميع أنحاء بانكوك بالخيارات، اقترحوا على مالك الأرض أولا تقاسم الأرض ثم إعادة التوطين مع التعويض. ومع ذلك، افتقرت العديد من المجتمعات الحضرية الفقيرة إلى التماسك والقوة للتفاوض على صفقة. هنا أيضًا، قد تحصل الأسر الفقيرة جدًا في بعض الأحيان على أي تعويض يتم تقديمه وتغادر إلى حي فقير آخر قبل التوصل إلى اتفاق. قد يسهل ذلك على الأسر المتبقية الوصول إلى اتفاقية تقاسم الأرض أو إعادة التوطين مع مالك الأرض، ولكنه يجعل الحل أقل شمولاً. كانت السمة الأكثر أهمية لمقاربات تقاسم الأراضي وإعادة التوطين هي الدور الأساسي الذي لعبه المجتمع المحلي في هذه العملية. كان عمل المنظمة غير الحكومية بالغ الأهمية، فقد دعمت تنظيم المجتمع وقدمت المشورة. ومع ذلك، كان هدفها النهائي هو تمكين المجتمع على المدى البعيد، عكس الحكومة التي كان هدفها الوحيد هو إعادة إسكان أكبرعدد ممكن من العائلات. أصبح تقاسم الأراضي وإعادة التوطين مع التعويض أكثر صعوبة حيث شهدت بانكوك نموًا اقتصاديًا سريعًا منذ منتصف الثمانينيات، مما أدى إلى انخفاض الفقر المدقع، لكن مع المزيد من الهجرة الريفية إلى مراكز العمالة الصناعية في بانكوك وحولها[33].

4.4 تجربة جنوب افريقيا

يعود تاريخ إسكان العون الذاتي في جنوب إفريقيا إلى الحقبة الاستعمارية، حيث كان التفضيل هو بناء مساكن للأفارقة من أجل توفير التكاليف. بعد تشكيل اتحاد جنوب إفريقيا، تمت مناقشة الإسكان القائم على العون الذاتي كأحد الخيارات في صياغة سياسة حضرية وطنية للشعوب الأفريقية. أدت أزمة الإسكان التي أعقبت الحرب في جوهانسبرج إلى تطوير خطة طوارئ للمواقع والخدمات Sites & Services لعشرة آلاف من العائلات العشوائية في **سويتو**. مفهوم "الإسكان الإضافي للعون الذاتي" استخدم في جنوب إفريقيا منذ فترات ما قبل الاستعمار. يُعرَّف "الإسكان الإضافي" بأنه عملية تدريجية للتنمية الحضرية الأساسية، أي بناء المجمعات السكنية [29]. من المهم ملاحظة أن هذا المفهوم وثيق الصلة بسياسة العون الذاتي لأنه يعرض فكرة أن الحكومة تشارك في العملية، وهذا لا يعني أنها ستسرع في بناء المساكن والعملية الشاملة، منذ اتخاذ القرار بشأن اختيار هيكل المسكن لا يزال مع المالك. عام 1998 تم تبني نهج يحركه المجتمع المحلي يسمى عملية إسكان الناس People's Housing Process (PHP) [32]، **شكل 7**.

شكل 7: مسكن نفذ في جنوب افريقيا وفق نهج (PHP). [46]

عام 2008 تم تبني عملية إسكان الناس المعزز Enhanced People's Housing Process (EPHP) ليحل محل برنامج PHP السابق [48]. تتبنى السياسة الجديدة تعريفًا أوسع لـ PHP يشارك فيه المستفيدون بنشاط في صنع القرار بشأن عملية الإسكان والمنتج السكني من أجل تحقيق بعض الأهداف المهمة مثل؛ تمكين المستفيدين، خلق الشراكات، تعبئة "رأس المال الاجتماعي"، بناء "مواطنة الإسكان"، تعزيز التنمية الاقتصادية المحلية، تعزيز المجتمعات المستقرة، إشراك النساء والشباب بشكل مباشر أكثر، وإنشاء مستوطنات بشرية مستدامة شاملة على المستوى الوطني تكون أكثر استجابة لاحتياجات المجتمع [32]. عملية إسكان الناس هي آلية إسكان رسمية للمساعدة الذاتية تتيح لمجموعات من الناس العمل معًا لتجميع مواردهم والمساهمة بعمالتهم في بناء المنازل. من خلال استكمال دعم الإسكان القياسي بالمدخرات أو القروض الإضافية أو العمالة، فإن المجتمعات التي تنفذ PHP وفقًا لمنظمات الدعم التي تعمل في مثل هذه المشاريع، قادرة على بناء مساكن أكبر وأفضل موقعا. في ضوء ذلك تقر خطة الإسكان الجديدة بأن الفوائد الرئيسة لبرنامج PHP تنشأ من السماح للمستفيدين بالاختيار والتحكم في عملية

الإسكان. وهذا يمكن أن يضمن تحويل الدعم إلى أقصى إنتاج عند تطوير "المواطنة" السكنية من خلال إدراجها في عملية تنمية المستوطنات البشرية [29]. يتأثر مستقبل إسكان العون الذاتي ويعتمد إلى حد كبير على دور الدولة في جنوب إفريقيا، ناهيك عن قدرة منظمات المجتمع المدني على المطالبة بمشاركة المساعدة الذاتية. تميل الحكومة إلى التركيز على تمكين الدولة للإسكان المدعوم للأسر المؤهلة، لكنها اتبعت مؤخرًا نهج "الدولة الكبيرة" الذي يشير إلى مشاركة أكبر للدولة في التزويد المباشر. وكانت النتيجة هي هيمنة إسكان RDP في المشهد السكني الناشئ الميسور التكلفة وذوي الدخل المنخفض. ومن المفارقات أن كفاءة تقديم الدولة للإسكان في جنوب إفريقيا قد تركت مساحة أقل لإسكان العون الذاتي، بينما في البلدان الأخرى، يسمح تدخل الدولة الأقل بمساعدة الذات بأن تكون المصدر الرئيس لإنتاج المساكن الرسمية لذوي الدخل المنخفض. وقد عنى هذا الوضع أيضًا قيام المنظمات بالترويج للتمويل الصغير باستخدام نماذج تم تطويرها في بلدان أفريقية أخرى والبلدان الآسيوية لديها القليل من الإقبال في جنوب أفريقيا [48]. غالبًا ما يعمل العون الذاتي المدعوم في جنوب إفريقيا بشكل أفضل مع أنواع التطوير الأخرى. في المجتمع الذي يستفيد من منازل RDP المخصصة من الدولة، غالبًا ما توجد مجموعة فرعية من الأسر تنظر إلى المشاركة المباشرة في عملية التنمية والبناء على أنها تؤدي إلى نتيجة أفضل. إذا تم إعطاء خيار حقيقي للمجتمعات، غالبًا بمشاركة منظمة غير حكومية، فإن بعض الأسر تختار أن تسلك طريق المساعدة الذاتية. ومع ذلك، فإن هذا يتطلب أيضًا بلدية داعمة ومطوري مشاريع على استعداد للعمل مع هذا المزيج.

5. العون الذاتي في ضوء سياسات الاسكان في العراق

5.1 نبذة عن الوضع السكني في العراق

يمكن ايجاز أهم تحديات الواقع الاسكاني العراقي في ضوء الآتي:[4]

- العجز السكني الكمي والنوعي [5]، وما يترتب عليه من عظم الحاجة السكنية المستقبلية. تظهر حسابات وتقديرات العجز السكني والحاجة السكنية لغاية العام 2020 في **جدول**.1
- شحة الأرض الحضرية الصالحة للبناء. فنظام إدارة الأراضي لا يحول استعمالات الأراضي المنظّمة للأغراض السكنية أو يجعل الأراضي متاحة لمختلف البنّائين والمطورين المحتملين.
- عدم اكتمال الهيكل القانوني والتنظيمي الذي يحكم استثمار القطاع الخاص السكني. فالإقراض العقاري الفعال منخفض الكلفة لا يزدهر إلا عند تحويل الأصول الأساسية إلى أموال.
- التأخير المتراكم في إنجاز مشاريع البنية التحتية في كثير من المناطق السكنية وتراجع مستوى خدمات البنية التحتية نظراً لعدم كفاءة الصيانة.
- تدهور ظروف السكن، نظراً لنقص الاستثمارات في صيانة الوحدات السكنية، مما أدى إلى المزيد من التراجع في رأس المال المتوفر للاستثمار في قطاع الإسكان.
- ضعف رأس مال قطاع البناء والتشييد وقلة عدد المستثمرين وشركات الإنشاء لخدمة الفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط والمناطق القليلة السكان.
- عدم وجود إجراءات قانونية لتحسين وإعادة تطوير المستوطنات العشوائية والاسكان غير الرسمي.

جدول 1: تقديرات العجز السكني والحاجة السكنية لغاية 2020. [4]

المحافظات	عدد السكان	عدد الأسر	الرصيد السكني	الحاجة السكنية	2020 سنة الحاجة السكنية	2019	2020
نينوى	3.935.789	555.652	225.184	330.470	2018	351.640	373.224
كركوك	1.680.000	306.600	131.000	175.600		187.418	199.459
ديالى	1.737.000	264.164	158.000	106.164		117.250	128.509
الأنبار	1.880.000	233.000	153.000	80.000		90.060	100.249
بغداد	8.491.000	1.353.710	733.750	620.000		675.825	731.026
بابل	2.191.100	320.604	188.240	133.000		145.747	159.343
كربلاء	1.284.000	195.210	117.360	77.900		86.053	94.385
واسط	1.457.000	199.450	98.210	101.240		109.187	117.276
صلاح الدين	1.695.000	235.566	125.812	110.000		119.337	129.082
النجف	1.547.000	231.280	138.323	92.960		102.661	112.520
الديوانية	1.365.100	184.000	110.000	74.000		81.720	89.562
المثنى	865.400	110.440	65.307	45.133		49.752	54.444
ذي قار	2.210.000	280.000	168.700	111.300		123.074	135.033
ميسان	1.170.000	160.300	85.260	75.040		81.554	88.178
البصره	3.047.132	441.355	209.684	231.660		249.110	266.853
أقليم كردستان	لاتتوفر أي احصائيات رسمية عن الأقليم						
أربيل							
دهوك							
السليمانية							
مجموع الحاجة السكنية لمحافظات العراق				2.364.467 وحدة سكنية		2.570.340 وحدة سكنية	2.779.143 وحدة سكنية

5.2 مخطط الاسكان العام في العراق (1981-2000)

تم إعداد دراسات هذا المخطط وفق الاتفاق الذي عقد عام 1976 بين وزارة الأشغال والإسكان -المؤسسة العامة للإسكان والاستشاري البولندي Polservice وقد تم الانتهاء من هذه الدراسات عام 1979، تلتها دراسات إضافية حول سبل تنفيذ أهداف الاستراتيجية الوطنية للإسكان وتلبية احتياجات الإسكان. استمرت الدراسة الإضافية حتى عام 1982. استهدف المخطط تحقيق مايأتي :[1]

- تقدير الحاجة السكنية القائمة والمستقبلية.
- إعداد مقترحات حول سياسات الإسكان واستراتيجيات التنفيذ.

الاستراتيجية المنتقاة اقترحت الدولة والقطاع الخاص في تنفيذ الإسكان. وقد تم تحديد مساهمة القطاع الخاص بتنفيذ 60٪ من إجمالي المساكن المطلوبة، اي يقتصر نشاطه على تلبية الحاجة السكنية بالإضافة إلى حاجة سوق السكن لغرض البيع والتأجير، أي مواجهة الطلب على السكن. أما مهام القطاع العام فقد اقتصرت على الآتي: [7]،[36]

- تنفيذ 40٪ من الوحدات السكنية المطلوبة لتوفيرها لسكان الحضر من ذوي المدخولات المنخفضة والمتوسطة.
- مساعدة محدودي الدخل الذين يعيشون في مساكن غير ملائمة لتحسين ظروفهم السكنية.
- مساعدة سكان الريف على تحسين مساكنهم باتباع طريقة العون الذاتي وبمساعدة الحكومة.
- يجب أن تكون الدولة مسؤولة عن تنفيذ البنية التحتية الفنية والاجتماعية في المناطق الحضرية والريفية.

5.3 سياسة الاسكان الوطنية في العراق 2010

تعد سياسة الاسكان الوطنية في العراق 2010 وتحديثاتها عام 2018 أحدث استراتيجية لوزارة الاسكان أخذت بالاعتبار أوضاع ومتغيرات البلد السكنية. تضمنت هذه السياسة مجموعة من الاجراءات التمكينية والتيسيرية، يمكن في ضوءها استكشاف ملامح منهج العون الذاتي في إطار الشراكة الاسكانية. تلك الاجراءات يمكن إدراجها كالآتي: [3]

- وضع وزارة الاسكان مؤشرات لزيادة قدرة الاسر محدودة الدخل على تحمل تكاليف السكن العالية.

- أولوية الاسر محدودة الدخل، والتي أربابها من السيدات، او ذوي الاحتياجات الخاصة، بمنح قروض ميسرة للاسكان، او الحصول على وحدات سكنية منفذة من خلال برامج حكومية.
- التوسع بمنح القروض لتحسين الرصيد السكني القائم.
- العمل على تطوير الاراضي الشاغرة ضمن السكن القائم، ومد شبكات البنية التحتية الى الاراضي غير المخدومة.
- تنظيم تحويل الاراضي ذات الاستعمال الزراعي الى السكن وفق ضوابط وأولويات.
- تبني الحكومات اللامركزية تقييم الاراضي بغية تطويرها للاستعمال السكني في ضوء خطط التنمية الحضرية.
- كذلك تبني الحكومات اللامركزية وضع نظام ضريبي عادل للاملاك والعقارات.
- العدالة في توفير السكن الكريم لكل العراقيين دون تمييز.
- تيسير حصول الاسرة على سكن لائق من حيث المساحة والخدمات الفنية والاجتماعية، والظروف البيئية والصحية.
- المراجعة الدورية للمعايير السكنية بما يؤمن امكانية تحمل كلفة السكن مع عدم المساس باعتبارات الصحة والسلامة.
- انتاج واستخدام المواد البنائية المحلية الصديقة للبيئة، ومراقبة جودة اداء المنتج المحلي.
- توظيف تصاميم وتقنيات للبنية التحتية السكنية ملائمة محليا ومستدامة بيئيا، من خلال تقنين استخدام المياه، معالجة الصرف الصحي، توفير الطاقة المستدامة، وتدوير النفايات.
- تبني وزارة الاسكان اعداد نماذج تصاميم مشاريع تركز على اسكان نمط متعدد الاسر متوسط الكثافة منخفض الارتفاع.
- العمل بمبدأ اللامركزية الادارية والتخطيطية والتنفيذية للتنمية السكنية وادارة الارض الحضرية.
- تمكين الاسر ذوات المدخولات المتدنية والفئات المحرومة، من الحصول على الاراضي لاغراض السكن.
- معالجة السكن العشوائي بشكل عادل موضوعي.
- دعم الدولة للمطورين العقاريين ومقاولي القطاع الخاص في ضوء بيئة تنافسية عادلة للانتاج الاسكاني.
- تشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص لحشد الامكانات والخبرات والتمويل للتنمية الاسكانية.
- مضي القطاع العام بتطوير البنى التحتية للسكن في ضوء تكثيف الاستثمارات، والارتقاء بالصيانة والادارة.
- تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في البنية التحتية للسكن، والمشاركة في ادارتها وصيانتها وتطويرها.
- التأكيد على بدائل وصيغ وأنماط سكنية محددة مثل؛ المشاريع المكتملة، مشاريع الموقع والخدمات، ومشاريع التأهيل، في حين اهملت البديل الرابع المتمثل بنمط المشاريع النامية.

6. صيغة العون الذاتي المقترحة في العراق

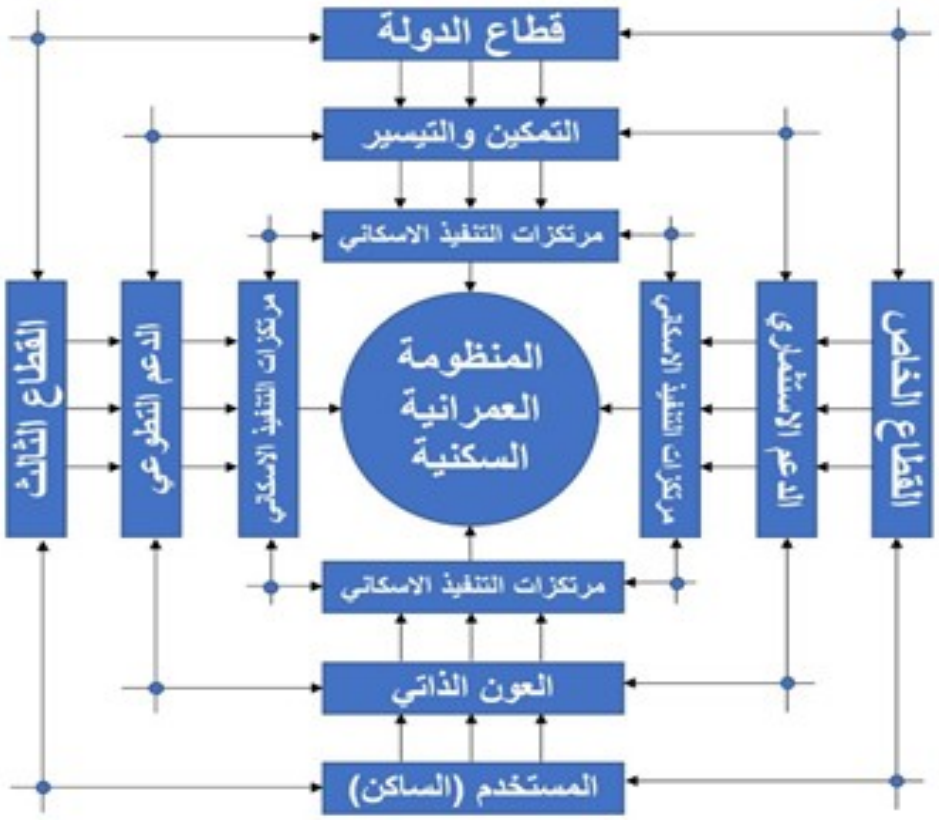
من تحليل الفقرة السابقة من البحث، اتضح ان الاجراءات التمكينية والتيسيرية للسياسات الاسكانية السابقة لم تفرز انموذج محدد لنهج العون الذاتي في الاسكان يمكن تطبيقه واستخدامه، فضلا عن عدم تبلور صيغة ناضجة في التجربة المحلية [6]. كما ان الدراسات الاسكانية المحلية السابقة على اختلاف توجهاتها؛ مفاهيميا[44] او تطبيقيا [10] [11] [12] [21] [25] لم تقترب من الموضوع. لذا فان البحث الحالي سوف يقترح صيغة إصطلح عليها (**العون الذاتي المدعوم**)، وكما يأتي:

6.1 متطلبات بلورة الصيغة

بغية بلورة واستخلاص الصيغة لابد من التعرف على المفردات الاسكانية ذات العلاقة، وكما يأتي:

- **عناصر المنظومة العمرانية السكنية**، وتتضمن: الوحدة السكنية، الأرض السكنية (الموقع السكني)، والبنية التحتية (الفنية والاجتماعية) [9]
- **المرتكزات التنفيذية الإسكانية**، وتتضمن: التشريع، التمويل، التخطيط، التصميم، الإنشاء، والإدارة والصيانة.[9]
- **أطراف**

الشراكة الاسكانية والانجاز، وتتضمن: القطاع العام ويسهم في التنفيذ في ضوء صيغ التمكين والتيسير، القطاع الخاص ويسهم في التنفيذ في ضوء صيغة الدعم الأستثماري، القطاع الثالث (التعاوني، منظمات المجتمع المدني، أوالمنظمات غير الربحية) ويسهم في التنفيذ في ضوء صيغة الدعم التطوعي، المستخدمون (السكان) ويسهمون في التنفيذ في ضوء صيغة العون الذاتي[2]، [8] **شكل 8، جدول 2.**



شكل 8: مخطط انموذج العون الذاتي في اطارالشراكة الاسكانية. الباحث

جدول 2: صيغ إسهام أطراف الشراكة الأربع في تنفيذ مفردات العملية الاسكانية وموقع العون الذاتي منها. الباحث

أطراف الشراكة الأسكانية	صيغ اسهام أطراف الشراكة في العملية التنفيذية	مرتكزات العملية التنفيذية الاسكانية					
		التشريع	التمويل	التخطيط	التصميم	الانشاء	الادارة والصيانة
القطاع الحكومي	التمكين والتيسير	✓	✓	✓			
القطاع الخاص	الدعم الاستثماري		✓		✓	✓	✓
القطاع الثالث	الدعم التطوعي		✓			✓	
المستخدم (الساكن)	العون الذاتي		✓	✓	✓	✓	✓

6.2 بلورة وإستخلاص الصيغة

وعليه فان الصيغة المقترحة **"العون الذاتي المدعوم"**، تتضمن توظيفا لامكانات وطاقات المستخدمين (السكان) الممكنة، المدعومة بمساهمات باقي أطراف الشراكة؛ التيسير والتمكين من قبل الدولة، الدعم الاستثماري من قبل القطاع الخاص، الدعم التطوعي من قبل القطاع الثالث، **جدول 3**.

جدول 3 : صيغة العون الذاتي المدعوم - اسهام المستخدمين (السكان) في تنفيذ السكن في إطار الشراكة الاسكانية.

صيغة العون الذاتي المدعوم	عناصر المنظومة السكنية	البدائل التنفيذية حسب مرتكزات العملية التنفيذية الاسكانية					
		التشريع	التمويل	التخطيط	التصميم	الانشاء	الادارة والصيانة
	الوحدة السكنية	لا توجد	تأمين نسبة من كلفة بناء الوحدة السكنية	لا توجد	المساهمة في الخيارات التصميمية للوحدة السكنية	المساهمة في انشاء الوحدة السكنية	صيانة الوحدة السكنية
	الارض السكنية (الموقع السكني)	لا توجد	تأمين نسبة من كلفة شراء قطعة الارض السكنية	المساهمة في اختيار وتخطيط الموقع السكني	اختيار مساحة وابعاد قطعة الارض السكنية	لا توجد	لا توجد
	البنية التحتية (الفنية والاجتماعية)	لا توجد	تأمين نسبة من كلفة اقامة البنية التحتية	المساهمة في اختيار وتخطيط انماط ومواقع البنية التحتية	لا توجد	المساهمة في انشاء المباني العامة والمنظومات الخدمية	المساهمة في ادارة وصيانة البنية التحتية

6.3 الاختبار العملي للصيغة – إستطلاع رأي المستخدمين (السكان)

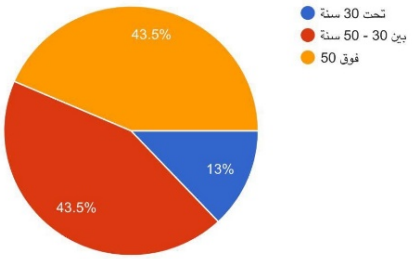
تتضمن هذه الفقرة استطلاع رأي عينة ممثلة لارباب الاسر من المجتمع العراقي، حول مضامين ومفردات صيغة العون الذاتي المدعوم التي اقترحتها الدراسة الحالية. نظمت الاستبانة من خلال تطبيق Google form بواقع ثلاثة اسئلة تتضمن معلومات شخصية حول رب الاسرة، ثلاثة اسئلة حول السكن الحالي، وتسعة اسئلة حول السكن الجديد وامكانية مساهمة الاسرة في تنفيذ وحدتها السكنية الخاصة بصيغة العون الذاتي المدعوم باطراف الشراكة الاسكانية الاخرى.

6.3.1 نتائج الاختبار العملي

لقد تم استطلاع رأي عينة عشوائية قوامها 131 من ارباب الاسر في عموم العراق. وكانت النتائج كما يأتي:

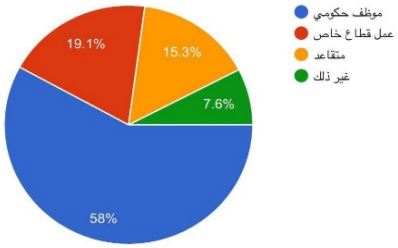
- **المعلومات الشخصية:**

- **اعمار ارباب الاسر**: ظهر ان اعمار فوق 50 سنة تشكل نسبة 43.5%، وكذلك نفس النسبة للاعمار التي تتراوح بين 30-50 سنة، في حين ان الاعمار تحت 30 سنة شكلت نسبة 13%، **شكل 9**. هذا يدل على ان العوائل الفتية اقل رغبة او قدرة على بناء وحدة سكنية.



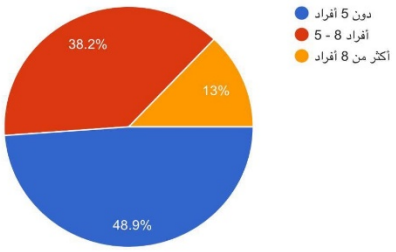
شكل 9: أعمار أرباب الاسر. Google forms

- **مهن ارباب الاسر**: ظهر ان الوظيفة الحكومية تشكل نسبة 58% يليها العمل في القطاع الخاص بنسبة 19.1% ثم شريحة المتقاعدين بنسبة 15.3% واخيرا نسبة 7.6% لغير المذكور آنفا مثل العاطلين عن العمل او الذين يتلقون اعانات، **شكل 10**. وهذا يدل على الزيادة المضطردة بالاعتماد على الوظيفة الحكومية وتراجع العمل في القطاع الخاص.



شكل 10: مهن أرباب الاسر. Google forms

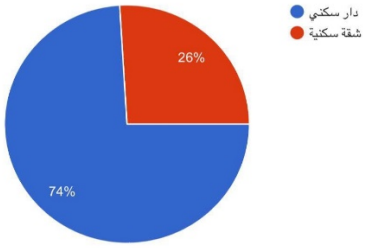
حجوم الاسر: ظهر ان أكبر نسبة للاسر الصغيرة دون 5 أفراد بنسبة 48.9% تليها الاسر متوسطة الحجم 5-8 افراد بنسبة 38.2% واخيرا الاسر كبيرة الحجم أكثر من 8 افراد بنسبة 13%، **شكل 11**. هذا يعني ان البنية الاجتماعية للاسرة العراقية تسير باتجاه العائلة البيولوجية على حساب العائلة الممتدة.



شكل 11: حجوم الاسر. Google forms

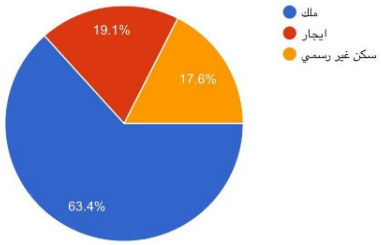
- **معلومات حول السكن الحالي:**

- **نمط الوحدة السكنية الحالية**: ظهر ان نسبة الدور السكنية تشكل 74%، والشقق 26%، **شكل 12**. وهذا يؤشر طغيان حجم الرصيد السكني من النمط منفرد الاسر.



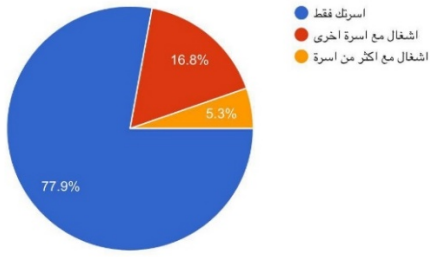
شكل 12: نمط الوحدة السكنية الحالية. Google forms

- ملكية الوحدة السكنية الحالية: ظهر ان نسبة الوحدات السكنية المملوكة تشكل نسبة 63.4%، والمؤجرة نسبة 19.1%، والسكن غير الرسمي 17.6%، **شكل 13**. هذا يشير الى ترسخ رغبة الملكية لدى العائلة العراقية بغض النظر عن حجم او نوع او المستوى المعياري للوحدة السكنية.



شكل 13 : ملكية الوحدة السكنية الحالية. Google forms

- **اشغال الوحدة السكنية الحالية**: ظهر ان نسبة الوحدات السكنية المشغولة باسرة واحدة تمثل 77.9%، والمشغولة باسرتين تمثل 16.8%، والمشغولة باكثر من اسرتين 5.3%، **شكل 14**. هذا يشير الى ترسخ رغبة الاستقلالية والخصوصية لدى العائلة العراقية بغض النظر عن حجم او نوع او المستوى المعياري للوحدة السكنية.

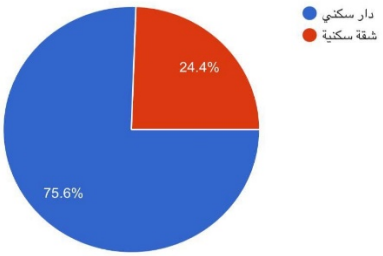


شكل 14: إشغال الوحدة بأكثر السكنية الحالية. Google forms

- **معلومات حول السكن الجديد:**

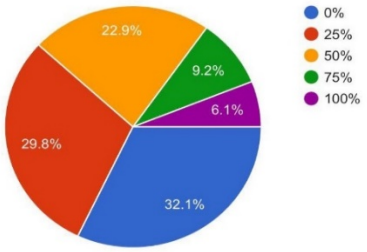
- **نوع الوحدة السكنية الجديدة**: ظهر ان الدار السكني يمثل النسبة المرغوبة الاكبر 75.6% اما الشقة فتمثل نسبة 24.4، **شكل 15**.

وهذا يؤشر تفضيل الاسرة العراقية المتزايد للنمط منفرد الاسر على حساب النمط المتعدد الاسر.



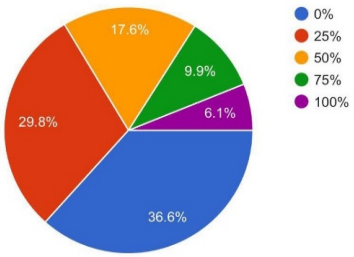
شكل 15: نوع الوحدة السكنية الجديدة. Google forms

- **امكانية الاسر القصوى لتغطية كلفة بناء الوحدة الجديدة (دون اقتراض)**: ظهر ان الاسر التي ليس لها اي امكانية بتغطية الكلفة تشكل 32.1% من مجموع الاسر، والتي لها امكانية 25% من الكلفة تشكل نسبة 29.8%، والتي لها امكانية 50% من الكلفة تشكل نسبة 22.9%، والتي لها امكانية 75% من الكلفة تشكل نسبة 9.2%، اما التي لها امكانية 100% فتشكل نسبة 6.1%، **شكل 16**. وهذا يدل بوضوح على انخفاض النسبة الموجهة من دخل الاسرة نحو الاسكان



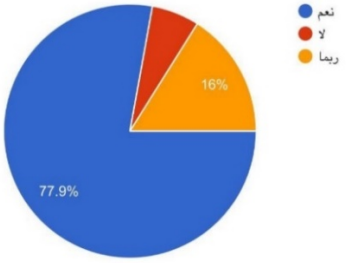
شكل 16: امكانية الاسر لتغطية كلفة البناء. Google forms

امكانية الاسر القصوى لتغطية سعر شراء قطعة الارض السكنية الجديدة (دون اقتراض): ظهر ان الاسر التي ليس لها اي امكانية بتغطية السعر تشكل نسبة 36.6% من مجموع الاسر، والتي لها امكانية 25% من السعر تشكل نسبة 29.8%، والتي لها امكانية 50% من السعر تشكل نسبة 17.6 %، والتي لها امكانية 75% من السعر تشكل نسبة 9.9%، اما التي لها امكانية 100% فتشكل نسبة 6.1%، **شكل 17**. وهذا يدل بوضوح على انخفاض النسبة الموجهة من دخل الاسرة نحو الاسكان.



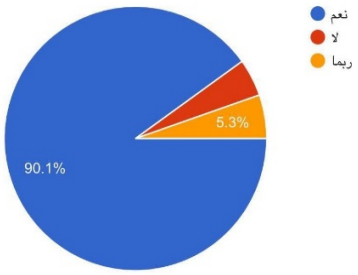
شكل 17: امكانية الاسر لتغطية سعر الارض. Google forms

- **إشراك الأسر في التخطيط لموقع ونمط السكن الجديد**: نسبة القبول 77.9%، الرفض 6.1%، ونسبة من لا رأي لهم 16%، **شكل 18**. هذا يدل على رغبة الاسر في تقرير خياراتهم السكنية



شكل 18: إشراك الاسرة في تخطيط السكن. Google forms

- **إشراك الاسرة في تصميم وحدتها السكنية**: نسبة القبول 90.1%، الرفض 4.6%، ونسبة من لا رأي لهم 5.3%، **شكل 19**. وهذا يدل على رغبة الاسر المتزايدة في تقرير خياراتهم التنظيمية والجمالية لمساكنهم الجديدة.



شكل 19: إشراك الاسرة في تصميم السكن. Google forms

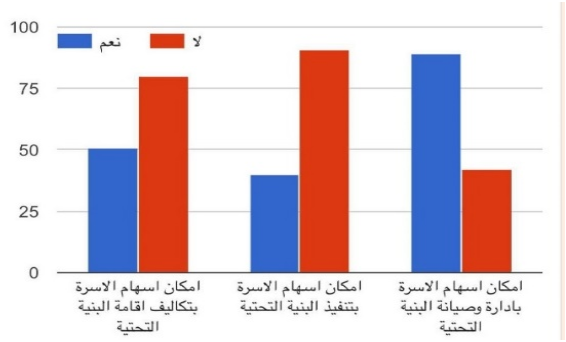
- **الاسلوب الاجدى لتنفيذ الوحدة السكنية**: مقاولة حكومية جاءت بنسبة 15.3%، شركة خاصة 24.4%، تنفيذ مباشر 30.5%، اسلوب العون الذاتي حقق 29.8%، **شكل 20**. هذا يدل على تأرجح رأي الاسر العراقية فيما يخص اسلوب تنفيذ السكن، وهو متأت من ضعف الثقة بقطاع تنفيذي بعينه نتيجة عدم نضج التجارب السابقة. اما اللافت النسبة الجيدة التي حققها العون الذاتي.

شكل 20: الاسلوب الاجدى للتنفيذ السكني. Google forms

- **امكان اسهام الاسرة بتكاليف اقامة البنية التحتية**: القبول 38.9%، الرفض 61.1%، **شكل 21**. وهذا يدل على الاعتماد الكلي على الدولة لتمويل البنية التحتية للسكن.

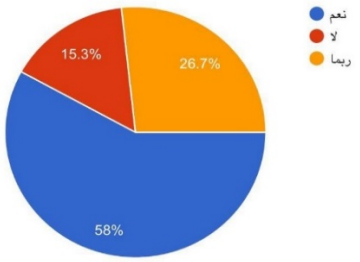
- **امكان اسهام الاسرة بتنفيذ البنية التحتية**: قبول 30.5%، رفض 69.5%، **شكل 21**. هذا يؤشر اعتماد الاسرة الكلي على الدولة لتنفيذ البنية التحتية.

- **امكان اسهام الاسرة بادارة وصيانة البنية التحتية**: قبول 67.9%، رفض 32.1%، **شكل 21**. هذا يؤشر امكان الانهماك بصيانة وادارة البنية التحتية لما لها من امكانات بتهيئة فرص عمل للساكنين أنفسهم، فضلا عن التصدي لمشاكل الخدمات بشكل مباشر وسريع.



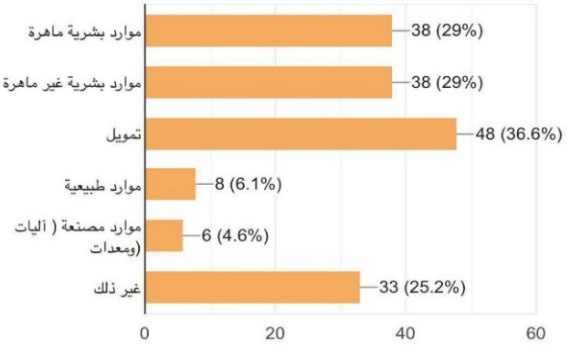
شكل 21: موقف الاسرة من البنية التحتية. Google forms

- **إشراك الاسرة بادارة المجمع السكني للنمط متعدد الاسر**: الموافقة 58%، الرفض 15.3%، من لا رأي له 26.7%، **شكل 22**. وهذا يعني وجود رغبة شديدة لدى الاسر العراقية للادارة الذاتية.



شكل 22: إشراك الاسرة بإدارة المجمع السكني Google forms

- **الامكانات التي تستطيع الاسر تقديمها في إطار العون الذاتي**: الموارد البشرية الماهرة والموارد البشرية غير الماهرة حققت كلاهما نفس النسبة 29%، التمويل 36.6%، الموارد الطبيعية 6.1%، الموارد المصنعة 4.6%، والامكانات الاخرى غير المذكورة آنفا حققت 25%، **شكل 23**. هذه الفقرة من الاستبانة تضمنت خيارات القائمة المنسدلة المتعددة، اي كان متاحا للمستبين ادراج جميع الامكانات المتوفرة لدى الاسرة، النتائج اشرت الى ان المال مازال يمثل العامل الاقوى للاستثمار في ذهنية الاسرة العراقية.



شكل 23: الامكانات التي تستطيع الاسرة تقديمها. المصدر: Google forms

6.3.2 مناقشة نتائج الاختبار العملي

بعد تحليل اجوبة الاستبانة اجمالا وتفصيلا فيما يخص مدى امكانية تطبيق ونجاح صيغة العون الذاتي للتنفيذ الاسكاني في العراق، أمكن استخلاص الآتي:

- بشكل عام ظهر ان هناك قبولا نسبيا لفكرة تنظيم وتكثيف الجهد على مستوى السكان أنفسهم للمساعدة في تنفيذ وحداتهم السكنية، رغم عدم وضوح الرؤية لديهم عن صيغ هذا التعاون.
- هناك رغبة واضحة لدى الاسر لتفعيل الشراكات الاسكانية خاصة مع القطاع الحكومي كونه الراعي الابوي والضامن للعملية الاسكانية.
- هناك توجس نسبي للاسرة العراقية من القطاع الخاص وهذا متأت على مايبدو من عدم نضج تجربة ناجعة للقطاع الخاص في توفير وانتاج الوحدات السكنية خصوصا للسكان الفقراء، وهذا طبيعي جدا كون القطاع الخاص استثماري ربحي.
- هناك عدم تبلور رأي واضح للاسرة العراقية حول دور القطاع الثالث في دعم اسكان الفقراء بصيغ الدعم التطوعي.
- مازال النمط السكني المفضل لدى الاسرة العراقية هو المنفرد الاسر (الدور السكنية) على حساب النمط متعدد الاسر (الشقق)، وهذا يلقي بظلاله على مدى تقبل وممارسة نهج العون الذاتي، اذ ان تطبيقه في السكن الجماعي تخطيطا وتصميما وتنفيذا وادارة وصيانة أسهل بكثير من السكن المنفرد.
- بشكل عام، هناك رغبة واضحة لدى الاسرة العراقية في الانهماك مع الجهات ذات العلاقة للمشاورة فيما يتعلق بتحديد وتخطيط وتصميم السكن.
- مازال الاقتصاد الريعي للدولة العراقية يلقي بظلاله على مدخولات الاسر المعتمدة اساسا على الوظيفة الحكومية ومن ثم انخفاض نسبة دخل الاسرة الموجه نحو الانفاق الاسكاني، وهذا الذي ظهر من نتائج الاستبانة حيث انخفاض امكانية الاسرة لتأمين التمويل لانشاء الوحدة السكنية او شراء قطعة الارض السكنية.
- مازالت النظرة لدى الاسرة العراقية بوجوب التبني الكامل للدولة لاقامة وادارة وصيانة البنية التحتية للاسكان، بيد ان المشاكل النوعية والكمية التي برزت مؤخرا واثبتت عدم قدرة الدولة على الايفاء الكامل بدورها تجاه البنية التحتية الاسكانية، جعل الاسرة العراقية تتقبل ولو جزئيا امكانية الانهماك في دور ساند للدولة خصوصا فيما يتعلق بالصيانة والاشراف على مفاصل البنية التحتية، ودور اقل فيما يتعلق بتمويل وتنفيذ هذه البنية.
- المفردات التي تمثل امكانات الاسرة العراقية للمساهمة في العون الذاتي لتنفيذ السكن تتجسد غالبا في التمويل اولا وتوفير العمالة بشقيها الماهرة وغير الماهرة ثانيا، وامكانات اخرى جزئية تعتمد على خصوصية كل مجتمع تشكل بمجموعها الكلي المرتبة الثالثة في سلم الامكانات.

6.4 مراجعة الصيغة النظرية للعون الذاتي المدعوم واختبار صدقية فرضية البحث

من ملاحظة الصيغة النظرية المقترحة (العون الذاتي المدعوم) جدول (2)، ونتائج الاختبار العملي (الاستبانة) يتضح الاتي:

- البديل التنفيذي (التشريع): الصيغة النظرية لاتتضمن اسهاما للمستخدمين على مستوى التشريع ولجميع عناصر المنظومة السكنية الثلاث (الوحدة السكنية، الارض السكنية والبنية التحتية)، ويؤيد ذلك نتائج الاستبانة.
- البديل التنفيذي (التمويل): الصيغة النظرية تضمنت تأمين الاسرة نسبة من كلفة انشاء الوحدة السكنية، ونسبة من سعر شراء قطعة الارض ونسبة من كلفة اقامة البنية التحتية للسكن، وجاءت نتائج الاستبانة مؤيدة ذلك على مستوى الوحدة السكنية والارض السكنية ولو بنسب مختلفة، لكن رافضة لتمويل اقامة البنية التحتية.
- البديل التنفيذي (التخطيط): الصيغة النظرية تضمنت امكان اشراك الاسرة في العملية التخطيطية على مستوى الارض السكنية والبنية التحتية، وجاءت نتائج الاستبانة مؤيدة للاسهام على مستوى الارض السكنية تحديدا.
- البديل التنفيذي (التصميم): الصيغة النظرية تضمنت امكان اشراك الاسرة في الخيارات التصميمية للوحدة السكنية واختيار مساحة وابعاد قطعة الارض السكنية، وجاءت نتائج الاستبانة مؤيدة لذلك فقط على مستوى الوحدة السكنية.
- البديل التنفيذي (الانشاء): الصيغة النظرية تضمنت امكان المساهمة في انشاء الوحدة السكنية وانشاء المباني العامة والمنظومات الخدمية، الا ان نتائج الاستبانة جاءت مؤيدة لذلك على مستوى الوحدة السكنية ولو بنسبة معينة، لكن رافضة على مستوى البنية التحتية وبنسبة كبيرة.
- البديل التنفيذي (الادارة والصيانة): الصيغة النظرية تضمنت امكان مساهمة الاسرة صيانة الوحدة السكنية، وادارة وصيانة البنية التحتية السكنية، وجاءت نتائج الاستبانة مؤيدة تماما لذلك.

وعليه فان نتائج الاختبار العملي أيدت ودعمت بشكل كبير مفردات الصيغة النظرية المقترحة **(العون الذاتي المدعوم)**، وهو ما اثبت صدق فرضية البحث وذلك في ضوء استخلاص الامكانات الجزئية للمستخدمين، المادية والمعنوية، التي تم بلورتها وتنظيمها في صيغة العون الذاتي المتكاملة في إطار الشراكة مع باقي أطراف المصلحة.

7. الاستنتاجات والتوصيات

7.1 الاستنتاجات

- العون الذاتي ينطوي على مفهوم يتضمن ممارسات تقوم بها الفئات ذات الدخل المنخفض بتلبية احتياجاتها السكنية بشكل أساسي من خلال مواردها الخاصة من حيث العمالة والتمويل، ويسمح هذا النهج بالقيادة والمشاركة المجتمعية الكاملة لأن الحكومة تعمل كداعم والمجتمع هو المحرك لمشاريع تطوير الإسكان الخاصة بهم.
- تعود الافكار الاولى للعون الذاتي الى بدايات القرن المنصرم، حيث لوحظت قوة الناس أنفسهم في إعادة بناء المساكن بعد الحرب العالمية الأولى. وتم تطوير نظرية في العون الذاتي لاحقًا، ونقلت مبادئه من خلال التعاون الدولي إلى البلدان النامية. اقترح مبدأ العون الذاتي كنهج ميسور التكلفة لاقتصاديات الإسكان في دول

العالم الثالث. وطورت النظرية أكثر في الخمسينيات والستينيات من القرن الماضي والتي روجت لها المنظمات الدولية في السبعينيات إلى مفهوم الإسكان بمساعدة الذات.

- منذ منتصف سبعينيات القرن المنصرم، شهدنا البرامج التي بدأتها الدولة والتي تحتوي على مكون صغير أو كبير للمساعدة الذاتية، يمكن أن يكون بعضها في شكل ترقية أو توفير الأرض والخدمات Site & Services. غالبًا ما يُطلق على هذا النوع من العون "العون الذاتي المدعوم".
- من مزايا اسكان العون الذاتي انه يسمح بتقليل التكاليف من خلال مشاركة الأشخاص وتنسيق شراء المواد والنقل، ونظرًا لأن وحدات العون الذاتي المدعومة أقل تكلفة، يمكن توفيرها لمزيد من الأسر، ومن ثم تقليل عدم المساواة والمحسوبية والفساد.
- على الرغم من تأثير إسكان العون الذاتي في السبعينيات، خاصة في البلدان النامية، تظهر المراجعة التاريخية للعديد من مشاريع الإسكان التي فشلت في جميع أنحاء العالم، أن السبب الرئيس لم يكن استخدام المواد الصناعية أو تكنولوجيا البناء أو أشكال البناء الحديثة، ولكن المعايير الدولية المنحازة المفروضة على مشاريع إسكان العون الذاتي، والتي لم تأخذ في الاعتبار الممارسات الثقافية المحلية والاحتياجات الاجتماعية للناس، الأوضاع الاقتصادية، وأنظمة البناء.
- تستخدم مبادئ الإسكان المرن كطريقة لتحسين جودة إسكان العون الذاتي من خلال دمج إمكانية إجراء تغييرات اجتماعية (قابلة للتكيف) وتكنولوجية (مرنة). بمرور الوقت يتم تحقيق ذلك من خلال استراتيجيات التصميم المرنة والقابلة للتكيف التي تستجيب للاحتياجات الاجتماعية المتغيرة والترتيبات المادية لإسكان العون الذاتي.
- لاتوجد صيغة ثابتة او أنموذج موحد للعون الذاتي يمكن تعميمه، وقد اثبت التجارب حول العالم ذلك لاسيما تجارب العالم الثالث. اذ ان الظروف الاقتصادية والاجتماعية فضلا عن الثقافية والتكنولوجية.
- في ضوء مراجعة السياسات الاسكانية السابقة في العراق، لم تتضح معالم منهج اسكاني يتبنى مفاهيم العون الذاتي، فقط تم الاشارة الى مفردات تنطوي على مضامين جزئية للمساعدة الذاتية.
- بغية بلورة واستخلاص أنموذج للعون الذاتي في العراق لابد من التعرف على المفردات الاسكانية ذات العلاقة؛ عناصر المنظومة العمرانية، مفردات العملية التنفيذية الإسكانية، أطراف الشراكة الاسكانية (أصحاب المصلحة) وصيغ اسهامها في التنفيذ والانجاز.
- الصيغة المقترحة لأنموذج "العون الذاتي المدعوم"، تتضمن حشدا لامكانات وطاقات المستخدمين (السكان) الممكنة، المدعومة بمساهمات باقي أطراف الشراكة؛ التيسير والتمكين من قبل الدولة، الدعم الاستثماري من قبل القطاع الخاص، الدعم التطوعي من قبل القطاع الثالث.
- بغية إختبار مدى مقبولية وواقعية صيغة أنموذج "العون الذاتي المدعوم" التي اقترحتها الدراسة الحالية تم استطلاع رأي عينة قوامها 131 مستبين ممثلة لارباب الاسر من المجتمع العراقي. نظمت الاستبانة من خلال تطبيق Google form بواقع ثلاثة اسئلة تتضمن معلومات شخصية حول رب الاسرة، ثلاثة اسئلة حول السكن الحالي، وتسعة اسئلة حول السكن الجديد وامكانية مساهمة الاسرة في تنفيذ وحدتها السكنية الخاصة بصيغة العون الذاتي المدعوم باطراف الشراكة الاسكانية الاخرى.
- في ضوء الاختبار العملي، أستخلصت أهم الاستنتاجات، كالآتي:
  - هناك قبول نسبي لدى معظم الاسر لفكرة العون الذاتي رغم عدم وضوح الرؤية حول صيغ هذا التعاون.
  - هناك رغبة واضحة لتفعيل الشراكات الاسكانية خاصة مع القطاع الحكومي كونه الراعي الابوي والضامن للعملية الاسكانية.
  - هناك توجس نسبي من القطاع الخاص، وهذا متأت من عدم نضج تجربة ناجعة لهذا القطاع في توفير وانتاج الوحدات السكنية.
  - مازال النمط السكني المفضل لدى الاسرة العراقية هو الدور السكنية على حساب الشقق، وهذا يلقي بظلاله على مدى تقبل وممارسة نهج العون الذاتي الذي تطبيقه في السكن الجماعي أسهل بكثير من السكن المنفرد.
  - هناك رغبة واضحة لدى الاسرة العراقية في الانهماك مع الجهات ذات العلاقة للمشاورة فيما يتعلق بتخطيط وتصميم السكن.
  - مازال الاقتصاد الريعي للدولة العراقية يلقي بظلاله على مدخولات الاسر المعتمدة اساسا على الوظيفة الحكومية ومن ثم انخفاض نسبة دخل الاسرة الموجه نحو الانفاق الاسكاني.
  - مازالت النظرة لدى الاسرة العراقية بوجوب تبني الدولة الكامل لاقامة وادارة وصيانة البنية التحتية، بيد ان المشاكل النوعية والكمية التي برزت مؤخرا اثبتت عدم قدرة الدولة على الايفاء الكامل بدورها تجاه البنية التحتية الاسكانية، جعل الاسرة العراقية تتقبل ولو جزئيا امكانية الانهماك في دور ساند للدولة خصوصا فيما يتعلق بالصيانة والاشراف على مفاصل البنية التحتية، ودور اقل فيما يتعلق بتمويل وتنفيذ هذه البنية.
  - المفردات التي تمثل امكانات الاسرة العراقية للمساهمة في العون الذاتي لتنفيذ السكن تتجسد غالبا في التمويل اولا وتوفير العمالة بشقيها الماهرة وغير الماهرة ثانيا، وامكانات اخرى جزئية تعتمد على خصوصية كل مجتمع تشكل بمجموعها الكلي المرتبة الثالثة في سلم الامكانات.

7.2 التوصيات

- يوصي البحث بضرورة مراجعة السياسة الوطنية للاسكان الحالية والتركيز على المفردات التي تنطوي على مضامين المساعدة الذاتية بغية تكثيفها وتفعيلها عمليا.
- ويوصي البحث بضرورة تنضيج أنموذج للعون الذاتي يكون مناسبا للظروف والواقع العراقي يتم تبنيه بوصفه آلية من الآليات التنفيذية للاسكان يندرج في إطار استراتيجية اسكانية مستدامة مستقبلا.
- ويوصي البحث التأكيد على دور الدولة الابوي بوصفه الراعي والضامن للشراكة الاسكانية واطرافها، ودعم المستخدمين (السكان) بوصفهم الطرف المستفيد في ضوء شراكتهم باسلوب العون الذاتي.
- التأكيد على تأمين الدولة البيئة التشريعية اللازمة لتفعيل وتسهيل اسكان العون الذاتي.
- تكثيف الدراسات والبحوث بغية زيادة المعرفة حول مفاهيم ومضامين نهج العون الذاتي في الاسكان.
- تخطيط وتصميم وتنفيذ مشاريع تجريبية تنتهج اسلوب العون الذاتي في الاسكان وتقييم هذه التجارب خلال مراحلها المختلفة لاسيما التقييم بعد الاستخدام.

المصادر

[1] هدى أحمد جعفر، "سياسات الاسكان الوطنية في العراق - دراسة مقارنة"، أطروحة دكتوراه مقدمة الى قسم هندسة العمارة، كلية الهندسة، جامعة بغداد، 2015.

[2] وزارة الاعمار والاسكان، "دراسة سوق السكن في العراق – التقرير الرئيسي "، بالتعاون مع برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية – الموئل، كانون الاول، 2006.

[3] وزارة الاعمار والاسكان، "سياسة الاسكان الوطنية في العراق"، بمساعدة برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2010.

[4] وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة، " تقرير عن واقع السكن في العراق"، دائرة الاسكان، قسم الدراسات والتخطيط الاسكاني، شعبة الدراسات، تشرين الاول، 2018.

[5] وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة، " معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق"، جامعة بغداد – المكتب الاستشاري التخطيطي، كانون الثاني، 2018.

[6] موفق الطائي، نظام العمل الجماعي (الفزعة): الشراكة في البناء والتنمية في العراق) ، برنامج الشيخ زايد، المؤتمر الإسكاني الأول " نحو تنمية إسكانية مستدامة"، أبو ظبي، 2008.

[7] المؤسسة العامة للإسكان، مخطط الإسكان العام في العراق، التقرير الثاني، الجزء الأول، الفصل الأول، دائرة التصاميم والدراسات، (1979).

[8] محمد فخري خلف عبدالله، "التيسير في الإسكان في ظروف المناطق الحارة الجافة"، مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية، 19 (1) ، ص1-14، 2012

[9] العيساوي، كاظم فارس، " الاسكان وفق المنظور الشامل – موازنة بنية المنظومة السكنية الحضرية في العراق"، اطروحة دكتوراه مقدمة الى قسم هندسة العمارة، كلية الهندسة، جامعة بغداد، 2006.

[10] العيساوي، كاظم فارس، "دور منهج الشراكة في تيسير الاسكان في العراق" مجلة الهندسة، كلية الهندسة، جامعة بغداد، 23 (8)، ص 20-44، 2017

[11] العيساوي، كاظم فارس، "تأثير العامل التشريعي في هوية العمران السكني الحديث في العراق" مجلة الهندسة، كلية الهندسة، جامعة بغداد، 23 (2)، ص 1-19، 2017

[12] العيساوي، كاظم فارس، "التأهيل الاستخدامي للنسيج التراثي الحضري" مجلة المخطط والتنمية، 26 (1)، ص 47-73، 2021

[13] Berner, E. and Phillips, B. “Community self-help between alternative development and neoliberalism”, Paper presented at N-Aerus Seminar, Paris, 2003

[14] Christien Klaufus,” The two ABCs of aided self-help housing in Ecuador”, Habitat International 34 (2010) 351e358

[15] De Soto, H. “The mystery of capital. Why capitalism triumphs in the west and fails everywhere else”, New York: Basic Books, 2000.

[16] Drakakis-Smith, D. W. “Third world cities”, Psychology Press, 2000.

[17] Emanuel, D. “Housing Theory and Policies”, Ardhi University, School of Urban and Regional Planning, Department of Housing and Infrastructure Planning, 2006.

[18] Fathy, H. “Architecture for the poor: An experiment in rural Egypt”, University of Chicago press, 2010.

[19] Groak, S. “The idea of building: thought and action in the design and production of buildings”, Taylor & Francis, 2002.

[20] Habraken, N. J. and Valkenburg, B. “Supports: An alternative to mass housing”, Architectural Press London, 1972.

[21] Hanoon, A., and Dhumad, K. F. "Rethinking the residential urban environment in Iraq-literature review." *E3S Web of Conferences*. Vol. 262. EDP Sciences, 2021.

[22] Hardoy, J.E. and Satterthwaite, D. “Building the future city, in: J. Gugler (ed.) Cities in the developing world. Issues, theory, and policy”. Oxford University, New York, 1997.

[23] Harris, Richard, “The Silence of the Experts: Aided Self-help Housing, 1939-1954”, HABITATITNL. Vol. 22, No. 2, 1998, pp. 165-189.

[24] Harris, R. and Giles, C. “a mixed message: the agents and forms of international housing policy, 1945-1973.” Habitat International, 27(2), 2003, pp.167-191.

[25] Hassan, Munaf Fouad, and Al-Kindy, S. "Success Criteria of Major Architectural Projects in Iraq." International Journal of Sustainable Development & Planning 18.3 (2023).

[26] Jan Bredenoord, Paul van Lindert, “Pro-poor housing policies: Rethinking the potential of assisted self-help housing”, Habitat International 34, 2010, 278e287

[27] Jobe, Kagiso, “A flexible housing approach for self-help housing in Botswana”, PhD thesis submitted to University of Bath, Department of Architecture and Civil Engineering, March, 2017

[28] John Ntema & Lochner Marais, “Comparing Low-Income Housing Outcomes in Self-Help and Contractor-Driven Projects: The Case for Longitudinal Research”, Urban Forum, 2013, 24:389–405

[42] Rabé, P. "Land sharing in Phnom Penh: an innovative but insufficient instrument of secure tenure for the poor. In Secure Land Tenure", new legal, 2006.

[43] Rizvi, A. "Self- help housing: An examination of the effectiveness of this policy in selected developing contrries", Master thesis submitted to divison of community and regional planning, University of British Colombia, 1966.

[44] Salih, A. B. M. & Al-slik, G. "The Concept of Home as Manifested in the Baghdad Houses in Iraq", ISVS e-journal, 10 (2), 33-56, 2023

[45] Schneider, T. and Till, J. "Flexible housing". Architectural press, 2007.

[46] Sekoboto, L. and Karina Landman," Searching for More than Just a House? The Extent to Which Government Provided RDP Housing Compared to Self-help Housing Empower Poor Communities in South Africa", Urban Forum, 2019, 30:97–113

[47] Skinner, R. J. and Rodell, M. J. (eds.), "People, poverty and shelter: problems of selfhelp housing in the third world", Methuen, London, 1983.

[48] Tissington, K. "A resource guide to housing in South Africa 1994-2010. Legislation, policy, programmes and practice". Johannesburg: Socio-Economic Rights Institute of South Africa, 2011.

[49] Turner, John F. C., "Housing by People, Towards Autonomy in Building Environments", PANTHEON BOOKS, New York, 1977.

[50] UNCHS Centre for Human Settlements-Habitat, "On line National trends in housing production practices", Vol. 2/ Indonesia, 1993.

[51] UN-Habitat. "Urban indicators program, phase III." Nairobi: UN-Habitat, 2005.

[52] UN-Habitat, "The state of the world's cities 2008/2009: Harmonious cities", London, 2008.

[53] UN-Habitat, "State of the world's cities 2006/2007, the millennium development goals and urban sustainability, 30 Years of shaping the habitat agenda", London: Earthscan, 2006.

[54] Ward, P.M. (ed.) "Self-help housing: a critique", Mansell, London, 1982.

[55] Ward, Peter M., Edith R. Jiménez Huerta, "Self-help housing policies for second generation inheritance

[29] Judith T. OJO-AROMOKUDU & Claudia LOGGIA, "Self-help Consolidation Challenges in Low-income Housing in South Africa", Journal of Construction Project Management and Innovation Vol. 7 SI (1): 1954-1967, 2017.

[30] Kapur, Purnima, "From Ideas to Practice: Self-Help in Housing from Interpretation to Application", Master of science in architecture studies submitted to Massachusetis Institute of Technology, June 1989.

[31] Katharine Coit, "Self-help housing for the poor Cities", 1994, 11 (2) 115—124

[32] Khan, F., Thring P. (2003). "Housing policy and practice in post-apartheid South Africa. Johannesburg" Heinemann, 2003.

[33] Kioe Sheng Yap, "Self-help housing in Bangkok", Habitat International, 34, 2010, 332e341.

[34] Lawson, B. "How designers think: the design process", demystified. Routledge, 2006.

[35] Lejone John Ntema, "SELF-HELP HOUSING IN SOUTH AFRICA: PARADIGMS, POLICY AND PRACTICE", PhD thesis submitted to Faculty of the Econodmic and Management Sciences (Centre for Development Support) University of the Free State Bloemfontein, May 2011

[36] Ministry of Housing and Construction, State Organization of Housing, "General Housing Program for Iraq- report 2", Polservice-Poland, 1978.

[37] Mukhija, V. & John Scott-Railton, "The Importance of Design in Affordable Housing: Lessons from Mutual Self-Help Housing in California", Routl Taylor & Francis Group, 2013.

[38] Nakamura, S. "Impact of slum formalization on self-help housing construction: A case of slum notification in India", Urban Studies, 2014, Vol. 51(16)

[39] Nicaragua Government, "Plan Nacional de la Vivienda". Nicaragua, 2005. 2005e2025

[40] Pattison, Ben, Jennifer Strutt and Jim Vine, **"**Self-Help Housing Supporting locally driven housing solutions", Consultation at St George's House, Windsor Castle 8th – 9th December, 2010.

[41] Potter, S., & Lloyd-Evans, S. "The city in the developing word", Harlow: Longman, 1998.

and succession of “The House that Mum & Dad Built”, Habitat International, 35, 2011, 467-485.

[56] Wend, N. “Pruitt-igoe, now”, Journal of Architectural Education, 2013, 67(1):106–117.

الملاحق

ملحق 1: استطلاع رأي الساكنين حول (تطوير منهج العون الذاتي بوصفه أحد وسائل التنفيذ الإسكاني في العراق)

تحية طيبة...يتقدم الباحث بالشكر والتقدير لحسن تجاوبكم بابداء آرائكم المحترمة، ويؤكد أن هذه الأستبانة هي لأغراض البحث العلمي حصرا. تتضمن الأستبانة استطلاع آراء المواطنين (خصوصا أرباب الاسر) في عموم العراق، ممن يرغبون ببناء وحدات سكنية جديدة خاصة بهم، وذلك حول إمكانية: (تطوير منهج العون الذاتي بوصفه أحد وسائل التنفيذ الاسكاني في العراق). المقصود بمنهج العون الذاتي هو توجه ينطوي على تكثيف وتنظيم إمكانات الساكنين المادية والمعنوية، الكامنة والظاهرة (بصيغة حشد الجهد)، لتنفيذ وحدات سكنية رسمية، في اطارالشراكة مع القطاعات الاخرى؛ الحكومي، الخاص، ومنظمات المجتمع المدني. مع فائق التقدير. **الباحث**

- معلومات شخصية (رب الأسرة)
  - العمر
    - تحت 30 سنة
    - بين 30 -50 سنة
    - فوق 50 سنة
  - المهنة
    - موظف حكومي
    - عمل قطاع خاص
    - متقاعد
    - أخرى
  - عدد أفراد الاسرة
    - دون 5 أفراد
    - 5 -8 أفراد
    - أكثر من 8 أفراد
- معلومات حول السكن الحالي
  - نمط الوحدة السكنية الحالية
    - دار سكني
    - شقة سكنية
  - ملكية الوحدة السكنية الحالية
    - ملك
    - ايجار
    - سكن غير رسمي
  - اشغال الوحدة السكنية الحالية
    - اسرتك فقط
    - اشغال مع اسرة اخرى
    - اشغال مع أكثر من اسرة
- معلومات حول السكن الجديد
  - ما نوع الوحدة السكنية الجديدة التي ترغب بها؟
    - دار سكني
    - شقة سكنية
  - ماهي إمكانيةالأسرة القصوى لتغطية كلفة بناء الوحدة السكنية (دون اقتراض)؟
    - %0
    - %25
    - %50
    - %75
    - %100
  - ماهي إمكانيةالأسرة القصوى لتغطية سعر قطعة الارض السكنية (دون اقتراض)؟
    - %0
    - %25
    - %50
    - %75
    - %100
  - هل ترى من الضروري إشراك الأسرة في التخطيط لموقع ونوع ونمط السكن الجديد؟
    - نعم
    - لا
    - ربما
  - هل ترى من الضروري إشراك الاسرة في تصميم وحدتها السكنية؟
    - نعم
    - لا
    - ربما
  - ماهو الاسلوب الاجدى برأيك لتنفيذ وحدتك السكنية الجديدة؟
    - مقاولة شركة حكومية
    - مقاولة شركة خاصة
    - تنفيذ مباشر (فقرات)
    - عون ذاتي (حشد جهود)
  - هل ترى فيما يتعلق بالبنية التحتية (المباني العامة والمنظومات الخدمية)؟
    امكان اسهام الاسرة بتكاليف اقامة البنية التحتية
    - نعم
    - لا

    امكان اسهام الاسرة بتكاليف اقامة البنية التحتية
    - نعم
    - لا

    امكان اسهام الاسرة بادارة وصيانة البنية التحتية
    - نعم
    - لا
  - لو كان خيارك الجديد سكن عمودي، هل ترى ضرورة إشراك الاسرة (بشكل مباشر أو غير مباشر) بادارة المجمع السكني؟
    - نعم
    - لا
    - ربما
  - بشكل عام ماهي الامكانات التي تستطيع اسرتك تقديمها في إطار العون الذاتي لتنفيذ السكن؟
    - موارد بشرية ماهرة
    - موارد بشرية غير ماهرة
    - تمويل
    - موارد طبيعية
    - موارد مصنعة (آليات ومعدات)

Developing the Self-Help Method as one of the Means of Housing Implementation in Iraq

Kadhim Faris Dhumad [1, *]

[1] *Department of Architecture, University of Baghdad, Iraq,* kadhim.f@coeng.uobaghdad.edu.iq

* *Corresponding author*: *Kadhim Faris Dhumad,* kadhim.f@coeng.uobaghdad.edu.iq

Published online: 30 September 2023

Abstract— Housing has become a global problem that requires solutions with qualitative ideas and creative formulas, especially in the field of housing production. The partnerships, which include the intensifying and organizing of capabilities at the level of residential communities, were among the most important means of housing policies recommended by housing experts, the self-help method comes at the forefront. This approach is not recent in terms of theorizing and application, as its beginnings emerged nearly a hundred years ago, and had applications around the world, especially third-world countries. In Iraq, this approach was not shed light in local studies, nor in practice in housing policies. Hence the research problem emerged: The housing situation in Iraq is characterized by a severe deficit on the quantitative and qualitative levels, accompanied by a scarcity in production as well as a lack of knowledge about effective production methods, especially formulas for employing the population's own efforts. The goal of the research includes formulating a flexible practical model to mobilize the residents' self-efforts to implement their houses, in partnership with other sectors. To deal with the research problem and achieve its goal, the research hypothesis was formulated as follows: the small partial capabilities of the users can, by organizing and intensifying, lead to a greater possibility in the housing production system. The research took the descriptive analytical approach in building the theoretical framework to reach the required model formula. The previous studies were reviewed in relation to the basic concepts and contents of self-help, as well as the global housing policies that included these approaches, especially in third-world experiences. Previous housing policies in Iraq were also reviewed to explore vocabulary related to the content of self-help. Finally, the theoretical framework for the research was extracted, which is represented by the supported self-help model, whose essence is to organize and intensify the partial capabilities of users, both material and moral, to be used in the housing executive pillars; financing, planning, design, construction, management and maintenance, all within the framework of an integrated partnership with other sectors; The government and its contribution to empowerment and facilitation, the private sector and its contribution to investment support, and the third sector and its contribution to voluntary support. This formula required a practical test to verify its acceptability to the Iraqi reality. The test was conducted in the light of a questionnaire for a representative sample. The result of the questionnaire was to accept the form largely. The most important conclusion of the research is that the Iraqi family possesses partial capabilities and yearns with a clear desire to activate housing partnerships, especially with the government sector, being the parental sponsor and guarantor of the housing process. However, there remains a relative apprehension of the private sector, and this stems from the immaturity of useful experience for this sector in providing and producing housing units at a high-quality level and at an acceptable cost. Therefore, the research strongly recommends that the relevant authorities review the current housing policy in order to update it and include executive mechanisms to help the residents implement their housing units with their own efforts.

Keywords – Subsidized self-help, Intensifying and Organizing, Empowerment and facilitating, Investment support, Voluntary support.