

نحو تحقيق مسكن ميسر لفئة الشباب في الجمهورية اليمنية (دراسة حالة مدينة صنعاء)

يحيى محمد الخزان⁽¹⁾، عبد العزيز أحمد الكباب⁽¹⁾

الملخص

أضحت ظاهرة الاهتمام بقضايا الشباب ظاهرة عالمية باعتبارهم شركاء الحاضر وأساس المستقبل نظرا لدورهم البارز والمميز في دعم حركة المجتمعات وتقدمها ورفد العملية التنموية الشاملة والتفاعل معها بشريا وتنمويا وسياسيا، لذلك فإن التفكير بحل قضايا الشباب يعتبر من المسائل البالغة الأهمية وإيجاد الحلول الشاملة لها. تأتي قضية توفير المسكن الميسر لفئة الشباب في طليعة القضايا الملحة فلم تعد ظاهرة توفير المسكن الميسر للشباب ظاهرة محلية أو دولية ولكنها أصبحت ظاهرة عالمية، فنجدها اقل وطأة في الدول المتقدمة منها في الدول النامية، إذ نجد أن من أعقد المشكلات التي تواجه فئة الشباب هي الحصول على مسكن يليب تطلعاتهم وآمالهم ويتناسب مع مستواهم الاقتصادي ومقدرتهم على الدفع.

شهدت الجمهورية اليمنية خلال العقود الماضية تحضرا سريعا وتحولا كبيرا في نمو المدن والقرى، صاحب هذا التغيير نقص هائل في توفير الإسكان مع تسارع عملية النمو السكاني، وتزايد الطلب مع قلة المعروض في ظل تجارب إسكانية تكاد تكون محدودة غيبت فيها فئة الشباب كقطاع هام وأساسي في المجتمع. إن الهدف من البحث هو دراسة واقع ومشكلات إسكان الشباب في اليمن والوضع الإسكاني لهم ومن ثم الوصول إلى مقترح لآلية مناسبة نحو تحقيق مسكن ميسر وملائم لهذه الفئة معتمدا على الآتي:

- دراسة تحليلية لفئة الدراسة وواقعهم الإسكاني.
- دراسة العوامل المؤثرة نحو تحقيق مسكن ميسر لفئة الشباب.
- تقديم رؤية نحو تيسير الإسكان بالجمهورية اليمنية لفئة الشباب.
- التوصل إلى نتائج وتوصيات.

الكلمات المفتاحية: مسكن، ميسر، الشباب، الجمهورية اليمنية.

¹ قسم الهندسة المعمارية، جامعة العلوم والتكنولوجيا، اليمن، صنعاء، اليمن.

* عنوان المراسلة: يحيى الخزان (arc.ya.ka@gmail.com)، عبد العزيز الكباب (aalkabab@gmail.com)

Towards Establishing Affordable Housing For Yemeni Youth (A case study of Sana'a city)

Abstract:

Caring about youth issues has become a global phenomenon for they are the current partners and the future quotes. Moreover, their roles are essential and distinguished in supporting and backing the orientations and developments of communities. Besides, they provide and interact with the comprehensive development process in various fields. So, the trend towards coping with youth issues is one of the critical cases which needs to be comprehensively solved.

Establishing affordable housing for Yemeni youth is a fundamental issue which is no longer local or regional phenomenon, but it has become an international phenomenon. It was found less burdensome in developed countries than in developing countries. Moreover, one of the complicated problems facing youth is how they can get houses which meet their aspirations, hopes and suit their economic status and their ability to pay.

Over the past decades, Republic of Yemen has witnessed a rapid urbanization and a dramatic change in the growth of towns and villages. This change was accompanied by an enormous shortage in housing along with rapid population growth, and a demand increase with a supply decrease during housing experiences which were almost limited. As a result, youth as a very significant part of the society have been ignored.

The objective of this research is to study reality and problems of establishing affordable housing for Yemeni youth. Moreover, it aims to propose an appropriate mechanism towards achieving a suitable and secured housing for this class of people based on the following:

- An analytical study for the targeted group related to their housing.
- A study for the factors influencing the establishment of affordable housing for youth.
- To provide a strategy towards facilitating housing for Yemeni youth.
- To reach findings and recommendations.

Keywords: Housing, affordable, Youth, Republic of Yemen.

1. المقدمة

تأتي مسألة إسكان الشباب في مقدمة القضايا التي لا تزال قائمة في المجتمعات ويجب الاهتمام بها حيث يتطلب ذلك معالجة شاملة على نحو فعال واستراتيجي، فمن الأهمية بمكان الحصول على هذا الحق كونه من العوامل المؤثرة على مجريات حياة الشباب وتفاعلهم في المجتمع، لذلك فإن مشكلة إسكان الشباب تتمثل في عدم قدرتهم على توفير

المتطلبات المالية للحصول على مسكن ميسر، خصوصا ما يعانيه الشباب في الجمهورية اليمنية عموما ومدينة صنعاء خصوصا من الزيادة المتنامية لنسبة البطالة في أوساط الشباب والارتفاع المتزايد في تكاليف مواد البناء والأرض والعمالة، وقلة المعروض من المساكن الميسرة وزيادة الطلب عليها والمستوى الاقتصادي المتدني للدولة لتغطية العجز في سوق الإسكان، إذ يأتي المسكن الميسر إيجاد الفرص لفئة الشباب للحصول على مسكن يتناسب مع قدراتهم واحتياجاتهم.

يسعى هذا البحث للقيام بدراسة تحليلية لإسكان فئة الشباب في الجمهورية اليمنية ودراسة العوامل المؤثرة في تحقيق مسكن ميسر لهم ووضع نموذج مقترح لعملية تيسير الإسكان لفئة الشباب في الجمهورية اليمنية، وذلك من خلال الاطلاع على نماذج ناجحة قدمت في مختلف البلدان والخروج بمجموعة من النتائج والتوصيات التي تحقق أهداف هذا البحث.

1.1 مشكلة البحث: بالرغم من التقدم المتسارع الذي يعيشه العالم وفي كافة المجالات، إلا أن عملية توفير الإسكان لا زالت تنصدر المشاكل المجتمعية حيث أن الجهود المبذولة في إيجاد الحلول لهذه المشكلة لا زالت قاصرة ومحدودة، يأتي في مقدمتها غياب السياسات في توفير المسكن الميسر لفئة الشباب وما تعانيه هذه الفئة من ضعف في معدلات الدخل والإمكانات المتواضعة لدى الدولة وانعدام فرص التمويل ساهم وإلى حد كبير في نمو المشكلة واتساعها، الأمر الذي انعكس سلبا على النواحي الاجتماعية والنفسية لهذه الفئة في ظل الزيادة السكانية المتسارعة. تبرز مشكلة البحث من خلال ضعف أو انعدام الاهتمام بمشاكل إسكان الشباب من الجهات المعنية وعدم ايلائها الاهتمام اللائق من قبل الباحثين وذوي الاختصاص في بلادنا، إذ ان نجاح تدارك المشكلة الاسكانية لفئة الشباب يعتمد على فهم احتياجاتهم وخلفياتهم الاجتماعية والاقتصادية وامكانياتهم المادية نحو تحقيق مسكن ميسر وملائم.

2.1 أهمية البحث: تتمثل أهمية البحث في العوامل التالية:

1. تمثل فئة الشباب الثروة البشرية الهائلة التي تعتمد عليها الشعوب في عملية النهوض والتنمية لذلك فإن هذا البحث يكتسب أهميته البالغة من أهمية هذه الفئة في مجتمعنا.
2. يعتبر موضوع هذه الورقة من المواضيع التي لم تأخذ حقها من الدراسة والتحليل ويكاد أن يكون الاهتمام بها شبه منعدم على المستوى المحلي، لذلك فإن مثل هذه الدراسة تمثل أهمية بالغة لهذه الفئة خاصة وللمجتمع بشكل عام.

3.1 أهداف البحث: يهدف البحث إلى:

1. الوقوف على مشاكل الشباب وحجم التحديات التي تحول دون تمكنهم من امتلاك مسكن ميسر.
2. إيجاد رؤية مستقبلية للإسكان الميسر لفئة الشباب في مدينة صنعاء.

4.1 منهجية الدراسة: اعتمد البحث على منهجين أساسيين هما:

1. المنهج التحليلي بهدف التعرف على عوامل المسكن الميسر وواقع الشباب في الجمهورية اليمنية.
2. المنهج التحليلي المقارن للتعرف على التجارب الدولية والجهود المبذولة لإسكان فئة الشباب.

2. مفاهيم حول مصطلحات البحث

1.2 مفهوم الإسكان: يعرف الإسكان بشكل عام على انه تلك الدراسة للوحدات السكنية التي يقطنها الناس ويقضون فيها حياتهم المعيشية، وهو دراسة لسوق انتاج الإسكان (Housing market) وهو دراسة لتطلعات واحتياجات الناس الملبية لرغباتهم ومعرفة المشاكل المصاحبة لهم من خلال الطرق والوسائل التي تمكنهم من الحصول على مسكن ملائم، وتأثير الإسكان على الأفراد من الناحية النفسية والاجتماعية والثقافية.

2.2 مفهوم المسكن: يعرف المسكن بأنه هو المكان الذي يأوي إليه الفرد وتستقر فيه الأسرة على كافة المستويات المعيشية وهو شرط أساسي لتفاعل الفرد وعطاءه، وهو المكان الذي يحتوي على الضروريات والتجهيزات والأدوات وكل ما يحتاجه الفرد لضمان تحقيق حياة ملائمة لسكانيه[1].

3.2 مفهوم المسكن الميسر: هو المسكن الآمن والمطلب الأول لأفراد المجتمع والعامل الرئيسي لاستقرار الفرد والأسرة، وهو مجموعة من العوامل المتداخلة التي تمكن الأفراد من الحصول على المسكن وفق احتياجاتهم وقدراتهم المالية[2].

4.2 مفهوم الإسكان الميسر: هو الإسكان الذي يحقق المصالح الضرورية للفرد والاسرة وي لبي الاحتياجات الأساسية ويتكفلة تتناسب مع دخل الاسرة على المدى الحالي والمستقبلي[3].

5.2 مفهوم الشباب: هي الفئة العمرية التي من خلالها يستطيع الفرد الاندماج وتحمل المسئوليات المناطة به والتفاعل مع المجتمع، حيث يكون قد اجتاز مرحلة المراهقة وبدئت مرحلة النضج أكثر وضوحاً عليه[4].

3. العوامل المساعدة على توفير المسكن الميسر

تسهم العديد من العوامل في توفير الإسكان بسعر ميسر حيث تمثل منظومة متكاملة ابتداء بتوافر التمويل وبأرباح ميسرة بالإضافة إلى قطعة الأرض وما يرافقها من بنية تحتية مع استخدام الأرض بكفاءة اقتصادية عالية وتوافر مواد البناء التي تحقق الاقتصاد والجودة لتخفيض تكاليف الصيانة المستمرة، واستخدام النظم الانشائية التي تساعد على تحقق عامل التيسير وتساعد على خفض الكلفة الاجمالية للمسكن شكل (1).



شكل(1): "العوامل المساهمة في توفير المسكن الميسر" المصدر: [5]

وتتلخص عوامل توفير المسكن الميسر في الآتي:

1.3 خفض تكاليف التطوير العمراني: تمثل عملية التطوير العمراني عاملا مهما مع الزيادة المتنامية لنسبة

الاحتياج السكني لفئة الشباب حيث يجب الأخذ في الاعتبار ما يلي:

1. رفع الكثافات السكنية ضمن مخططات التطوير العمراني وتزويدها بالبنى التحتية لتتنوع تكاليف التطوير العمراني على العدد الأكبر من تلك الوحدات بما يتلاءم ومقدرة الشباب على الدفع، من خلال تصغير قطع الأراضي المخصصة لكل وحدة، وزيادة نسب المساحات المبنية وكذا زيادة عدد الأدوار المبنية^[6].
2. تمثل عملية التطوير العمراني فيما يتعلق بتوفير قطع الأراضي المخصصة للبناء وطبيعة حجم تلك القطع من ناحية المساحة، بالإضافة إلى خفض تكاليف البنية التحتية وخفض تكاليف التشغيل والصيانة في المستقبل بما يزيد على ثلث القيمة مما يمكن فئة الشباب من امتلاك المسكن الميسر، وسد الفجوة الإسكانية في سوق الإسكان عبر مراحل مزممة.
3. العناية باختيار المبدأ المناسب لمخططات الحي السكني إذ نجد أن المخططات المتعامدة لا تحقق الاقتصاد في أعمال البنية التحتية نظرا لأطوال الشوارع التي توجد، بينما نجد أن تبني مبدأ نظام التصميم الحلقي بالإضافة إلى تحديد أبعاد البلوكات وابعاد قطع الأراضي وأشكالها بما يحقق مبدأ الخدمات المشتركة للحي السكني وتحقيق نسبة من الاقتصاد والتقليل من كلفة الأعمال التنفيذية والصيانة المستمرة مقارنة بالتطوير الفردي لها، إذ تشكل خدمات الصيانة المستمرة على المستوى الفردي كلفة باهضة تلغي مبدأ التيسير وترهق كاهل الشباب نحو امتلاك المسكن الميسر.

4. تحقيق مبادئ العمران الحديثة في المباني السكنية الميسرة بما يلبي احتياجات الشباب من خلال:

- دمج الخدمات والعمل على تحقيق الربط بين الأنشطة الاجتماعية على مستوى الحي السكني.
- العمل وفق مبدأ الكثافات السكنية المرتفعة نسبيا سيسهم إيجابا في زيادة فرص العرض من المساكن الميسرة لفئة الشباب في المناطق التي تعاني من شحة توفر الأراضي.

2.3 التيسير على مستوى العملية التصميمية: تعتبر عملية تجهيز وإعداد التصاميم بمختلف مراحلها من

أهم العوامل المحققة لتيسير الحصول على المسكن بما يتناسب مع متطلبات واحتياجات الشباب فهي تعتبر من أهم مقومات الإنتاج الإسكاني رغم أنها ليست عملية تنفيذية حيث يجب الأخذ في الاعتبار ما يلي^[7]:

1. انتاج التصاميم بما يحقق الانتفاع الكامل من استخدام الأراضي بكفاءة وفاعلية عالية، وبما يحقق إمكانية حصول الشباب على المسكن من خلال تحقق المرونة في التصاميم لجعل المسكن ملبيا لتطلعات الأسر الشابة بما يناسب حجم الأسرة ومستواها الاقتصادي.
2. من الأهمية بمكان معرفة ودراسة البرنامج المعماري المتناسب مع احتياجات الشباب في امتلاك المسكن دون الهدر في التكاليف بما يتوافق مع إمكانياتهم المادية، وترجمة ذلك إلى أفكار تصميمية ورسومات أولية تتطرق إلى المراحل والمتطلبات والمحددات والفرص المتاحة، واستغلال المساحات الاستغلال الأمثل والتقليل من الهالك في أحجام الفراغات التي تفوق الاحتياج الوظيفي.

3. مما يحقق التيسير لامتلاك المسكن لفئة الشباب ضمن مراحل العملية التصميمية الأخذ بالاعتبار بعامل البساطة في التصميم لمكونات المسكن، من خلال وضع حلول انشائية سهلة وواضحة وكذلك رفع كفاءة تصميم المسكن من خلال الدراسة القيمية وإيجاد مجالات تحسينية للأداء الوظيفي والجودة والتكلفة الكلية للمسكن.

3.3 التيسير في خفض تكاليف التشغيل والصيانة: يعتمد الوصول إلى البديل الأمثل للمسكن الميسر على التقليل من تكاليف التشغيل والصيانة الذي يحقق العامل الاقتصادي بما لا يتعارض مع العامل الاجتماعي، لذلك فمن الأهمية بمكان تحقيق توازن الاحتياجات وترتيب الأولويات طبقاً لاستعمال فئة الشباب للوحدة بما يلبي حجم التطلعات والرغبات والمتمثلة في الآتي:

1. زيادة العمر الافتراضي للمسكن: ينبغي للمسكن الميسر أن يحقق الفاعلية لإدارة وظائفه على المدى البعيد، من خلال الأنظمة والعناصر والمواد المستخدمة، وتجنب المخاطر التي قد تؤدي إلى ضعف كفاءته التشغيلية كضعف عملية التنفيذ واستخدام الأنظمة والمواد غير الفاعلة في تركيب المسكن.
2. جودة المواد المستخدمة: تمثل مواد البناء نسبة 50% من تكلفة الوحدة السكنية، لذلك فإن اختيار المواد ذات الكفاءة العالية التي تعمل على التقليل من نسبة الهالك ويسهل تنفيذها ويمكن من خلالها الوصول إلى مسكن ملائم اقتصادياً لاحتياجات وتطلعات الشباب [8].
3. مراعاة الظروف المناخية: تعتبر البيئة المحيطة بالمبنى من أهم العوامل التي يجب مراعاتها فهي توفر الراحة لدى الساكنين، كما ينتج عنها خفضاً ملحوظاً في كمية الطاقة المستخدمة، وبذلك فإنه يمكن تحقيق مبدأ التيسير من خلال الخفض في تكاليف التشغيل والصيانة الدورية على أجهزة المسكن [5].

4.3 التيسير في العملية التنفيذية: تعتبر العملية التنفيذية هي أطول المراحل وأكثرها صعوبة لإيجاد المسكن الميسر، لذلك فإنها تتطلب جهوداً إدارية وتعاوناً من جميع الجهات الداخلة في صناعة الإسكان للحصول على المسكن الميسر حيث يمكن التيسير في العملية التنفيذية من خلال مجموعة من العوامل كما يوضح ذلك جدول رقم (1).

جدول (1): يوضح عوامل التيسير في العملية التنفيذية

عامل التيسير	عوامل التيسير في العملية التنفيذية
التوحيد القياسي للوحدات السكنية والمكونات المعمارية	- استخدام الطرق الفاعلة والمدروسة للتوحيد القياسي للوحدات السكنية وإيجاد بدائل مناسبة لنظم البناء لخفض التكلفة وتحقيق الجودة العالية للمسكن.
	- التنسيق بين الجهات ذات العلاقة لإنجاز فترة تنفيذ المشروع في فترة زمنية قياسية، والعمل على تحقيق أفضل المنتجات وأكثرها فاعلية بما يحقق مرونة العملية التنفيذية.
	- إعداد مواصفات قياسية تشمل المكونات الرئيسية الداخلة في عملية البناء لضمان مستوى مقبول من الجودة لهذه المنتجات.
	- يعتبر توحيد المكونات القياسية أمراً بالغ الأهمية في عملية التيسير من خلال الإنتاج بالجملة للمكونات التفصيلية والجزئية الداخلة في تركيب الوحدات السكنية كالطوب والبلاط و مواد التشطيبات والمواد الصحية والكهربائية، والتي يمكن إخضاعها للمواصفات القياسية وضبط الجودة كمواد مسبقة الصنع، مما يساعد على سهولة تنفيذها نظراً لقلّة الإشكالات الناجمة عن أخطاء التركيب في عملية الإنتاج على مستوى الوحدة الواحدة.

<p>- العناية باختيار المواد المحلية وتطوير منتج يمكن من خلاله الجمع بين حداثة النظم الانشائية والأداء الوظيفي الجيد لها .</p> <p>- الصيانة الدورية للمساكن بما يضمن لها حسن الأداء والبقاء على وضع جيد ولفترة طويلة.</p> <p>- يمثل الاهتمام بضبط الجودة في المسكن الميسر عملية شمولية بدءا بالتصميم وانتهاء بعملية الصيانة، لذلك فان غياب ضبط الجودة في أي مرحلة من مراحل دورة حياة المسكن يعمل على زيادة تكاليف الصيانة ويثقل كاهل الشباب في تحمل النفقات المستمرة للمسكن .</p>	ضبط الجودة للمسكن الميسر
<p>- بعد مبدأ المرونة في تنفيذ المساكن الميسرة عاملا مهما فيما يتعلق بأساليب التشطيبات الداخلية لتحقيق خفض كلفة المسكن، وتمكين الأسر الشابة من إكمال التشطيبات للوحدات السكنية عبر مراحل تتناسب مع رغباتهم وامكاناتهم، مما يمكن العديد من الأسر على امتلاك المسكن نتيجة لخفض الكلفة الكلية للمسكن.</p> <p>- المرونة في توفير بدائل وبرامج المسكن الميسر (كالمساكن غير تامة التشطيب والمسكن النواه) والتي من دورها أن تحد من تفاقم المشكلة الاسكانية في أوساط الشباب .</p> <p>- تطبيق المعالجات والحلول التصميمية كتقليل مساحة المسطحات الخارجية عبر الموحدات المتلاصقة وغيرها من الحلول مما يحقق خفض تكاليف الإنهاء للوحدات السكنية.</p>	المرونة في ترشيح تكاليف الإنهاء

المصدر: [9] [10]

5.3 أنظمة البناء: يمثل الأسلوب الأنسب في تحديد نظم البناء نحو امتلاك المسكن الميسر إدراك أوجه

المفاضلة بين الأنظمة التقليدية " الهياكل الخرسانية "الجدران الحاملة" والأنظمة الحديثة " الجدران الكاملة الشدات" وغيرها والمتمثلة فيما يلي:

- خفض تكاليف الإنشاء وسعة التنفيذ.
- ملائمة للبيئة والمناخ وعادات وتقاليد المجتمع.
- توفر العمالة الماهرة والمدربة.
- إمكانية وسهولة الصيانة في مراحل بناء المسكن المختلفة.

ومن خلال العوامل السابقة يمكن إجراء المقارنة بين النظامين وإمكانية تحقق كل منهما كما في الجدول رقم (2)

جدول(2): يوضح أهم الفوارق بين النظام التقليدي والمصنع

العيوب	المميزات	النظام
<p>- طول فترة التنفيذ نتيجة للإمكانات المحدودة.</p> <p>- عدم ضبط المواصفات القياسية على مستوى الوحدات السكنية المتكررة ينتج عنها فائض في المواد المستخدمة.</p>	<p>- توفر الأيدي العاملة ذات الخبرة والمهارة في التنفيذ.</p> <p>- اشراك المقاولين على المستوى البسيط من إمكانية التنفيذ دون الحاجة إلى المعدات والآلات الكبيرة.</p> <p>- إمكانية استكمال المبنى على مراحل من قبل المالك.</p>	النظام التقليدي نظام الإنشاء

نظام الإنشاء المصنع	<ul style="list-style-type: none"> - تحقق الوفرة في الإنتاج للوحدات السكنية والمكونات المعيارية. - يمكن ضبط الجودة بسهولة عن طريق متابعة المواصفات القياسية من الجهات ذات العلاقة. - سرعة التنفيذ. 	<ul style="list-style-type: none"> - تحتاج إلى تدريب للقوى العاملة كما أنها بحاجة إلى مصانع خاصة. - الجهات المنفذة يجب أن تكون على مستوى عال من الكفاءة والخبرة والإمكانات. - يصعب على المالك استكمال مسكنه عبر مراحل متباعدة.
----------------------------	---	---

المصدر: [11]

4. واقع إسكان الشباب في مدينة صنعاء

يعاني الشباب في المجتمعات الانتقالية التي تمر بمرحلة التحول والتغير من مجتمع تقليدي إلى مجتمع حديث من مشكلات كثيرة في الوصول لتحقيق الحاجات الأساسية والضرورية فضلا عن إمكانية حصولهم على المسكن الآمن والمريح. يعد المجتمع اليمني من المجتمعات الفتية، إذ تبلغ نسبة الشباب واليا فعين فيه حوالي 75% من إجمالي السكان، لذا فالاهتمام بقضايا وأوضاع هذه الشريحة الكبيرة من المجتمع يعد ضرورة استراتيجية، إذ يقدر عدد عينة الدراسة للفئة العمرية بين 19-29 سنة في اليمن "ذكورا وإناثا" بـ(4580411) فردا في عام 2012م بحسب إسقاطات الجهاز المركزي للإحصاء.

إن مشكلة إسكان الشباب في الجمهورية اليمنية عموما ومدينة صنعاء خصوصا تعتبر من المشاكل الملحة والتي لا زالت تعاني من غياب تام في تعاطيها في برامج التنمية ومشاريع الإسكان، ومع استمرار الزيادة السكانية المتنامية في المدينة الأمر الذي أدى إلى تزايد احتياجات الفئات الفقيرة وذوي الدخل المحدود والمتوسط ظل ضعف التمويل المتاح لبرامج الإسكان والذي أدى إلى حدوث قصور في تلبية احتياجات الأعداد المتزايدة من الأسر، ولذلك كان من الضروري عند تحديد سياسات الإسكان أن يتم الأخذ في الاعتبار دراسة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للفئات المستهدفة، ووضع رؤى متكاملة لإسكانهم.

1.4 الخصائص الديموغرافية لفئة الدراسة:

تشكل فئة الشباب للفئة العمرية بين (19-29) سنة حسب إسقاط 2012م نسبة 20.50% من سكان أمانة العاصمة ويبلغ سكان أمانة العاصمة لنفس السنة حوالي (2215718) نسمة والجدول رقم (3) يوضح التوزيع النسبي لشباب العينة حسب الفئة العمرية والنوع في مدينة صنعاء.

جدول رقم (3): التوزيع النسبي لشباب العينة حسب الفئات العمرية والنوع في مدينة صنعاء

النسبة %	ذكور	النسبة %	إناث	الفئات العمرية
27.8	126328	22.88	103993	24-20
28.2	128152	21.12	96010	29-25
56	254480	44	200003	المجموع
			454483	الإجمالي

المصدر: [12]

1.4 الحالة الاجتماعية: بناء على تقرير المسح الوطني الأول للشباب اليمني فإن الحالة الاجتماعية لكل من الذكور والإناث بحسب الحالة الحضرية يتضح أن 56.41% من الذكور و43.59% من الإناث من سكان الحضر من فئة العزاب، ويعود ارتفاع نسبة العزوبية بين الذكور عن الإناث إلى عادات وتقاليده المجتمع اليمني التي تشجع على زواج الإناث في سن مبكرة بالإضافة إلى صعوبة الوضع الاقتصادي لتلك الفئات.

2.4 الحالة التعليمية: تمثل الغالبية العظمى من الشباب ممن سبق لهم الالتحاق بالتعليم بينما (8.40%) فقط لم يسبق لهم الالتحاق بالتعليم، وبحسب الدراسة فإن (96.70%) من الذكور قد التحقوا بالتعليم و(86.53%) من الإناث، حيث تتقارب هذه النتيجة بشكل كبير مع البيانات الصادرة عن منظمة اليونسيف عام 2011م والتي تشير إلى أن متوسط نسبة الالتحاق بالمرحلة الأساسية في التعليم العام في اليمن خلال الأعوام (2008-2011م) بلغت 96% للذكور و78% للإناث، وعلى الرغم من نسبة التحاق أفراد الدراسة بالتعليم فإن نسبة (30.13%) ممن سبق لهم الالتحاق بالتعليم لم يكملوا التعليم الثانوي، وتأتي نسبة الملتحقين بالتعليم في أمانة العاصمة (96.12%) كما في الجدول (4) الذي يوضح النسب لعينة الدراسة ومستوياتهم التعليمية.

جدول رقم (4): النسب لأفراد الدراسة ومستوياتهم التعليمية

م	المستوى التعليمي	النسبة %
1	لم يكمل الأساسي	15.34%
2	أساسي	19.25%
3	ثانوي عام	34.59%
4	ثانوي مهني	0.67%
5	دبلوم متوسط بعد الثانوية	1.75%
6	دبلوم تقني بعد الثانوية	2.69%
7	جامعي	24.90%
8	ما بعد الجامعي	0.81%
	الاجمالي	100%

المصدر: [12]

ترجع أسباب عدم التحاق الشباب بالتعليم إلى الآتي:

- قصور في الحالة المادية إذ تقدر نسبتهم بـ (27.80%) من شباب مدينة صنعاء للفئة المستهدفة.
 - العمل لتغطية احتياجات الأسرة إذ تقدر نسبة من يعملون بـ (27.70%) من شباب مدينة صنعاء للفئة المستهدفة.
- تأتي العوامل الأخرى كضعف الحالة الصحية والإعالة الأسرية والزواج المبكر ضمن الأسباب التي لم تمكن الشباب من الالتحاق بالتعليم^[13].

3.4 الوضع الاقتصادي والحالة العملية: من منظور التنمية البشرية فإن تحقيق حياة كريمة للشباب يعني توسيع خياراتهم الخاصة وتوفير فرص عمل مناسبة تمكنهم من تحقيق مستوى معيشي لائق، وتوضح الدراسات أن نسبة كبيرة من الشباب يعتمدون على أشخاص آخرين لإعالتهم، مما يعني أن كثيرا من الشباب الذين هم في سن العمل لا

يستطيعون إعالة أنفسهم فضلا عن تحقيق طموحاتهم وتوفير المسكن الميسر لهم، إذ تبلغ نسبة الشباب العاملون في أمانة العاصمة بتنوع أعمالهم التي يزاولونها بـ (52.01%)، تبلغ نسبة العاملون في القطاع الحكومي منهم بـ (18.91%) فقط من إجمالي شباب أمانة العاصمة ويحوي القطاع الخاص (16.42%) بينما يبحث الغالبية منهم عن مهن وأعمال خاصة كما يظهر ذلك في جدول (5).

جدول رقم (5): يوضح أنواع الأعمال التي يقوم بها الشباب في مدينة صنعاء

م	نوع العمل	النسبة %
1	سائق	12.94%
2	موظف حكومي	18.91%
3	عامل في قطاع خاص	16.42%
4	مزارع	0.75%
5	عامل	24.88%
6	تاجر	1.00%
7	عمل خاص	25.12%
	الاجمالي	100%

المصدر: [12]

- 4.4 التحديات التي تحد من دور الشباب في تعزيز اتجاهات التنمية البشرية^[14]:** يواجه الشباب معوقات وتحديات تؤثر على بناء حياتهم ومستقبلهم وخاصة تحديات البطالة والفقر والتعليم والصحة ومن أهمها:
1. التندي الشديد في مستوياتهم العلمية ومهاراتهم العملية، إلى جانب ضعف التنسيق بين مخرجات التعليم واحتياجات سوق العمل على نحو أفقدهم الفرص الممكنة في سوق العمل.
 2. ارتفاع تكاليف المعيشة وصعوبة بدء الحياة المستقلة.
 3. ارتفاع عدد الشباب الجدد الداخلين الى سوق العمل وتفاقم أزمة البطالة في صفوفهم وخاصة الفقراء منهم.
 4. عجز النمو الاقتصادي عن الاسهام بشكل فوري وتلقائي في خلق فرص العمل.
 5. محدودية قدرة أجهزة الدولة والقطاع الخاص على توظيف وتشغيل الشباب.
 6. غياب التخطيط لبرامج أنشطة ذات عائد اقتصادي للشباب بما فيها الجهات الإسكانية.
 7. عجز المجالس المحلية عن القيام بعملية التخطيط المحلي للمشروعات والبرامج وتنفيذها حتى تتمكن من الحد والتخفيف من الفقر وخاصة في أوساط الشباب.
 8. الغياب التام لبرامج إعداد الشباب مهنيا وحرفيا.
 9. اتساع وقت الفراغ لدى الشباب وإهدار الوقت في ممارسات ضارة وسلوكيات سيئة.
 10. انتشار وترسخ ظاهرة الفساد وما تمخض عنها من تغير في قيم واخلاقيات المجتمع وعدم إتاحة الفرص للشباب بصورة متكافئة لوجود المحسوبية في الجهات الحكومية والخاصة.

5. جهود العالم الثالث لإسكان فئة الشباب

استوعبت مجموعة من دول العالم الثالث الإمكانات الكبيرة لدى الشباب وينسب متفاوتة وبدأت وبشكل تدريجي تبني مشاريع إسكان الشباب من خلال توظيف القدرات ووضع السياسات المتعلقة بعملية التيسير نحو امتلاك الشباب للمسكن الميسر الذي يلبي تطلعاتهم ورغباتهم ومن هذه الدول مصر، وسوريا.

1.5 التجربة المصرية: تعاني مصر كغيرها من دول العالم الثالث من مشاكل الإسكان بسبب تفاقم الهجرة المتزايدة وتوطين معظم الخدمات بالمراكز الحضرية رغم التكدس السكاني لها والعجز المتنامي لتلبية احتياجات السكان فيها [15]. شرعت جمهورية مصر نحو البحث عن الحلول والبدائل لإسكان ذوي الدخل المنخفضة والشباب وأعدت في ذلك دراسة قومية علمية لجوانب متعددة تم طرح سلسلة من الحلول والتشريعات والسياسات والبرامج والمشروعات القومية للمساهمة في حل مشكلة إسكان الشباب [16] ، وعلى ضوء ذلك تم إنشاء إسكان مدينة السادات إذ مثلت فيه نسبة إسكان الشباب 14%

من إجمالي الإسكان الحكومي في المدينة، وحدد لذلك قرصين تمنحهما الدولة للشباب أحدهما بفائدة 5 % يتم تقسيطه على أربعين سنة والآخر قرض تكميلي يسد دون فوائد، ويعتبر برنامج الإسكان المستقبلي للشباب هو الأنسب لفئات الشباب لأن طريقة السداد فيه ميسرة وذو دعم عالي والدفع قليلة بالإضافة إلى ان القسط الشهري مناسب لدخول الشباب.

ارتبط برنامج إسكان الشباب بالموقع العام للمدينة على أحزمة جمعت في موقع واحد حيث تم توصيله بالطرق الخارجية والمداخل الرئيسية، كما صممت فيه الوحدات السكنية على نمط واحد [17]، حيث تميز المشروع بتغطيته لاحتياجات الشباب والتنوع في مسطحاته وتلبيته لاحتياجات الفئة المستهدفة من الشباب.

2.5 التجربة السورية: تعتبر مشكلة الإسكان في سورية مشكلة قديمة حديثة وهي مستمرة باستمرار ضعف الحلول التي تقدمها الحكومة او تسهلها لتأمين السكن للمواطنين في ظل الزيادة السكانية، بالإضافة إلى معاناة السوريين وخاصة في مراكز المدن الكبيرة من صعوبة الحصول على مسكن، مما ساعد على تفاقم المشكلة مع بدء التراجع لمتوسط الدخل للفرد بدءا من اوائل الثمانينات وصولا الى المرحلة الحالية وارتفاع الفجوة بين الاجور والاسعار نتيجة ارتفاع معدلات التضخم الى مستويات عالية [18].

أنشئ قطاع الإسكان كأحد القطاعات ذات الأهمية المتزايدة في سورية وقد أصبح هذا القطاع بكافة أشكاله (العام، التعاوني، الخاص) ركيزة أساسية لكافة القطاعات في الدولة وحظي باهتمامها وكان من أولويات السياسات الحكومية فيها وتم وضع وإعداد التشريعات والقوانين لتساهم في حل مشكلة الإسكان [19].

يعتبر إسكان الشباب في سورية جهود لتحليل واقع الشباب بأبعاده الاجتماعية والاقتصادية نحو تغيير وتحسين الوضع المعيشي لهم، ومحاولة عملية تأمين المسكن الميسر حيث تم وضع الأطر والأهداف لذلك والمتمثلة في:

- رفع نسبة المساكن المعروضة من الاحتياج الحقيقي.
- دراسة مؤشر القدرة على امتلاك المسكن لدى الشريحة المستهدفة وصياغة شروط ميسرة لامتلاك هذه المساكن ضمن حدود هذا المؤشر.

- تشجيع هذه الشريحة على الاستقرار في مجتمعاتها ومدنها الأساسية والحد من الهجرة الداخلية باتجاه المدن الكبرى.
- التشجيع على الاستقرار الاجتماعي (الزواج) من خلال تأمين المسكن وهو الشرط الأساسي له.
- محاولة استهداف الزبون المتوقع للسكن العشوائي ببدائل صحي ومنظم منافس بالسعر والمواصفة.
- خلق فرص عمل للمهندسين والحرفيين والمهنيين العاملين في هذا القطاع الذي ترتبط به حوالي 100 مهنة.
- يمثل مشروع إسكان الشباب بسوريا مشروعاً حكومياً ممثلاً بالمؤسسة العامة للإسكان حيث يضم نمطاً واحداً من الوحدات السكنية إذ يقدر إجمالي الوحدات السكنية فيه بنحو (35000) وحدة سكنية للفئة العمرية بين (18-27) سنة، [20] تم تمويل المشروع من الدولة على النحو التالي:
- تمويل الدولة 20% لتكاليف البنية التحتية بقروض لها فائدة مخفضة تقدر بـ 5%.
- تمويل الدولة 30% من القيمة التقديرية للمشروع بصورة قروض دون فوائد.
- تمويل من المؤسسة العامة للإسكان 20%.
- تمويل ذاتي من المكتتبين (الشباب) 30% بأقساط شهرية، ويتم فيه تقسيط المشروع لفترة 25 عاماً.
- حدد برنامج إسكان الشباب في ضواحي المدينة حيث وصل بشبكة الطرق الرئيسية، وتم توفير خدمات البنية التحتية فيه، ومما يميز مشروع إسكان الشباب بسورية تغطيته لاحتياجات الشباب بالإضافة الى الدعم الذي تقدمه الدولة للوحدات وطرق السداد الميسرة وتنوعه في مسطحاته وتوفير البنية التحتية.

6. نحو تحقيق مسكن ميسر لفئة الشباب بمدينة صنعاء:

يعد من الأهمية بمكان وضع رؤية شاملة لتوفير مساكن ميسرة للشباب تلائم مع تطلعاتهم وإمكاناتهم من منظور يعتمد على دراسة عوامل التيسير بما يتوافق مع الإمكانيات المتاحة لفئة الشباب في مدينة صنعاء ويظهر الجدول رقم (6) الأطراف المعنية في عملية إنتاج مسكن ميسر للشباب.

جدول رقم (6): يوضح الأطراف المعنية في عملية إنتاج مسكن ميسر للشباب.

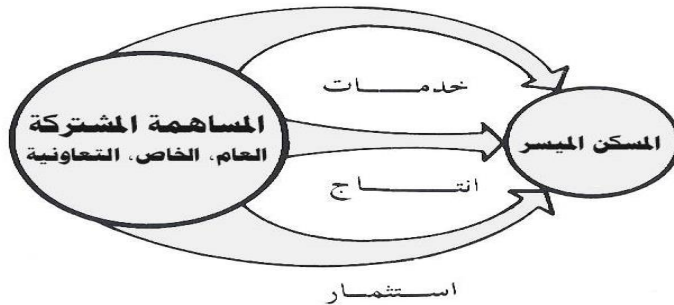
الهدف	الأطراف المعنية	الجهات الممثلة لها	المهام والمسؤوليات
توفير مسكن ميسر للشباب يلبي احتياجاتهم ويتناسب مع مقدرتهم المادية.	جهات حكومية	- بنك التسليف للإسكان. - المؤسسة العامة للبناء. - وزارة الأشغال العامة والطرق. - الهيئات الحكومية والرسمية. - هيئات التنمية بالمدينة (وزارة الكهرباء، المياه والصرف الصحي، البنوك الوطنية)	- تسهيل الإجراءات القانونية. - الرقابة والمعاونة الفنية. - الموقع والخدمات. - تمويل (منح وقروض ميسرة). - منح الضمانات.
	جهات خاصة	- الأفراد. - شركات المقاولات الكبرى والمقاولون الصغار. - الجمعيات السكنية الخاصة. - الهيئات والشركات الخاصة.	- التنفيذ. - التمويل (فوائد ميسرة ولفترات زمنية طويلة).
	جمعيات تعاونية	- جهات ذات علاقة لا تعتمد على الأرباح. - نقابة المنتفعين بالمشروع.	

نحو تحقيق مسكن ميسر لفئة الشباب في الجمهورية اليمنية (دراسة حالة مدينة صنعاء)

نحو الشباب	نحو الجهات الحكومية		
<ul style="list-style-type: none"> - العمل وتضافر الجهود مع الجهات المجتمعية نحو توفير النماذج الإسكانية التي تناسب فئة الشباب. - العمل على إدماج فئة الشباب في إيجاد الحلول للمشكلة. - الإشراف الفني. - العمالة الماهرة. 	<ul style="list-style-type: none"> - الإشراف والمتابعة للمواصفات القياسية. - التعامل المباشر مع الجهات الحكومية لتسديد قروض التمويل. - المعونة الفنية للجهات الحكومية. 		
<ul style="list-style-type: none"> - تسديد القروض الميسرة (لشباب القطاع العام والخاص) - مبدأ العطاء المتبادل (لا عطاء بلا مقابل). - المساهمة الاجتماعية. 	<ul style="list-style-type: none"> - موظفو القطاع العام والخاص. - فئات الشباب العاطلة عن العمل. 	الشباب	

المصدر: الباحث بالاعتماد على [16] [21]

يعتمد مبدأ المساهمة المشتركة بين كل من القطاع العام والخاص والجمعيات التعاونية على إنتاج مسكان ميسرة تتم بتضافر جميع الجهود وبأقل التكاليف التي تستطيع من خلاله الأسر الشابة تحملها حيث يمكن معرفة طبيعة ذلك كما بالشكل (2)



شكل(2): المساهمة المشتركة "القطاع العام، الخاص، الجمعيات التعاونية" لإنتاج المسكن الميسر المصدر: [21].

1.6 مصادر التمويل وسياسة العمالة: يعتبر التمويل هو الركيزة الأساسية التي يجب أن تلبي احتياجات فئة الشباب نحو امتلاك المسكن الميسر، ويظهر الجدول رقم(7) مصادر التمويل للمسكن الميسر. جدول رقم(7): مصادر التمويل للمسكن الميسر.

سياسة العمالة	مصادر التمويل
<ul style="list-style-type: none"> -تمثل توفير العمالة ما نسبته 30% من إجمالي الوحدة السكنية حيث يمكن من خلال إدماج الشباب في المشاركة المجتمعية تحقق ما يلي: -تخفيض الكلفة للوحدة السكنية نظرا لخفض نسبة أجور العمالة. -تعزيز انتماء السكان إلى الحي السكني. -تأهيل السكان على الصيانة المستمرة لوحداتهم السكنية من خلال تجربتهم في العملية التنفيذية وتحقيق خفض تكاليف التشغيل الدائم. 	<ul style="list-style-type: none"> -توفير قطعة الأرض وربطها بالخدمات. -التمويل المصرفي: للجهات الخاصة مع الفوائد وفق الضوابط الإسلامية. -الأقساط الميسرة للشباب. -تمويل غير مباشر من خلال ادخار نصف الأجر للعمالة الشباب نحو تيسير الحصول على مسكن اعتماد على مبدأ مشاركة المستفيدين. -تمويل مباشر ناتج عن استثمار المعدات لإنتاج مواد ضمن نطاق المشروع. -الجمعيات التعاونية الغير ربحية.

المصدر: [7] [21] [22]

2.6 العائد المتوقع لمشروع إسكان الشباب بمدينة صنعاء:

تعتمد النتائج الإيجابية للمشروع المقترح على العائد الذي يمكن أن يقدمه المشروع على كافة المستويات المالية والاجتماعية والاقتصادية والعمرائية، ويمثل ذلك نقطة التحول لاستمرارية وفاعلية المشاريع الإسكانية للشباب وتوفيرها بأسعار تتناسب مع إمكانيات الشباب من خلال النموذج الذي يعبر عنه شكل رقم (3).

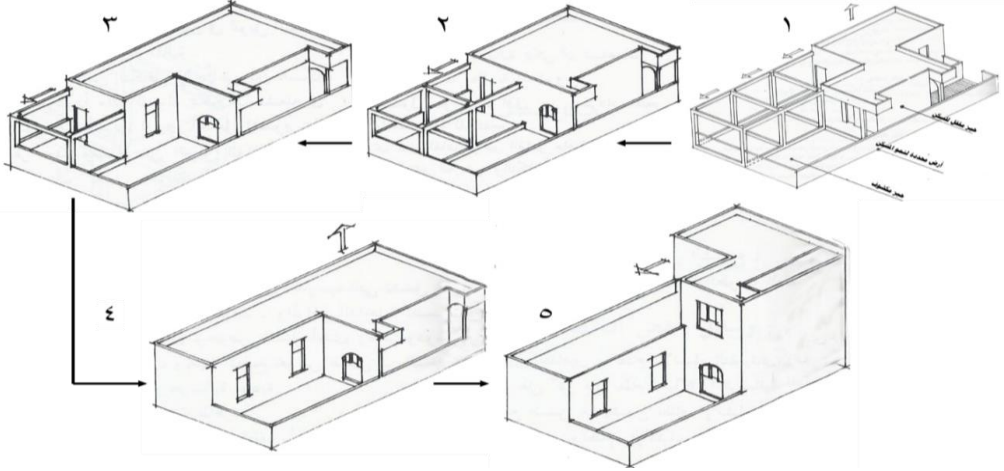


شكل رقم (3): يوضح العائد المتوقع للمشروع إسكان فئة الشباب المصدر: الباحث بالاعتماد على [21]

3.6 النظام الانشائي وقياس الأداء: يعتمد النظام الإنشائي للمسكن الميسر على مجموعة من العوامل للوصول إلى المسكن الأفضل من حيث الآتي:

- يوفر الحد الأدنى من المقدرة المالية للمنتفع.
- يجد من التصرف العشوائي بالأرض.
- الحفاظ الدائم على البيئة الداخلية والخارجية للمسكن وكذلك البيئة العمرانية على مستوى الحي السكني.
- استمرارية الأداء الجيد للتقليل من تكاليف الاشراف والرقابة المستمرة.
- البدء برأس مال يتوافق مع إمكانيات ومقدرة الشباب المالية.
- إشراك الشباب في تحمل عبء مالي رئيسي لاستكمال المسكن وعلى فترات زمنية تتناسب وحجم الأسرة وقدرتها المالية.
- ضمان تحقق المراحل التصميمية للمسكن وفق مراحلها المختلفة.

تمثل عملية تنظيم وتطوير النظم الانشائية المتاحة ضرورة ملحة نحو امتلاك الشباب للمسكن الميسر، لذا فإنه يمكن اعتبار المسكن الهيكلي والذي يمكن تنفيذه على مراحل متعددة هو المسكن الذي يلبي تطلعات الشباب ويتناسب مع مقدرتهم المالية على الدفع شكل رقم (4).



شكل (4): يوضح تدرج مراحل التنفيذ للمسكن الميسر المصدر: [22]

كما أن مبدأ التيسير يعتمد على توفر آلية مناسبة تتمثل في السياسات التي تمكن الاسر الشابة نحو امتلاك المسكن الميسر كما يظهر ذلك في جدول رقم (8).

جدول رقم (8) يوضح سياسات التمكين للحصول على المسكن الميسر

الأرض	توافر التقسيم الجيد لقطع الأراضي ووجود أكثر من بديل من ناحية المساحة.
تقسيم التنفيذ	المرونة في عملية التصاميم المعمارية بحيث يمكن تنفيذ الوحدة السكنية على عدة مراحل تنفيذية وزمنية.
مستوى الدخل	يمكن التحكم بمستوى الدخل من ناحية ملائمة مع إمكانيات الشباب وقدرتهم المالية من خلال التنوع في مراحل تنفيذ المشروع والتحكم بأعمال التشطيبات وتحديد مراحل التنفيذ كجمع مرحلتين أو أكثر.
الجهود الذاتية	تفعيل مشاركة الشباب في استثمار الجهود الذاتية وتعزيز روح الانتماء للمسكن.
تحديد الملكية	حيث يتمثل في تحديد ملكيات الأراضي للمباني المتصلة.

المصدر: الباحث

4.6 مكونات المسكن الميسر ومراحل التنفيذ: تمثل مكونات المسكن الميسر المقترح الحد الأدنى للوحدة السكنية الأولية التي يمكن البدء بها جدول رقم (9) يوضح مكونات المسكن الميسر المقترح.

جدول رقم (9): يوضح مكونات المسكن الميسر المقترح.

الأرض	- قطعة أرض ملائمة مع حجم الأسر الشابة. - مرونة التوسع الأفقي والرأسي مستقبلا تبعاً لمستويات الدخل.
الهيكل الانشائي	لضمان سلامة المنشأ يشمل المسكن الآتي: - تنفيذ الهيكل الانشائي بالكامل للوحدة السكنية. - تجزئة المراحل فيما دون الهيكل الانشائي.
الحيز المبني	وهو الحيز المتمم للمرحلة الأولى ويتكون من غرفة وحمّام ومطبخ.
الحيز المكشوف	وهو الحيز المتمم للمشروع بمراحله المختلفة.
المرافق	يتم تزويد الوحدات السكنية بكامل خدمات البنية التحتية.
التشطيبات	يكون مكتملاً للمرحلة الأولى مع مراعاة الجودة في المواد والتنفيذ.

المصدر: [23]

إن أحد أهم مقومات المسكن الميسر هو تحقق عامل المرونة سواء كان ذلك على مستوى المجاورة السكنية أو الوحدة السكنية ونمو المسكن وفق احتياجات ورغبات الأسر الشابة، إذ تمثل العملية التنفيذية العامل الرئيسي في توافر وسهولة الوصول نحو مسكن ميسر، جدول رقم (10).

جدول رقم (10): يوضح مراحل تنفيذ مشروع المسكن الميسر

على مستوى المجاورة السكنية	يتم تخطيط المشروع وتقسيم الأراضي طبقاً لاستعمالاتها لمختلفة وفق المعايير والمواصفات القياسية. إمداد كامل المشروع بشبكة البنية التحتية وتوصيل كافة المرافق لكل قطعة في المشروع. يتولى القطاع المختلط بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة المسؤولية عن التنفيذ وتحت إشراف الجهة ذات العلاقة وإشراك الجمعيات التعاونية في ذلك.	مراحل تنفيذ المسكن الميسر
على مستوى الوحدات السكنية.	تشكيل البعد الثالث للمجاورة عن طريق تنفيذ المرحلة الأولى بكاملها للنماذج السكنية. إمكانية نمو الوحدة السكنية رأسياً وأفقياً مع ضمان اكتمال الهيكل الانشائي. تقتصر عملية مراحل النمو للوحدة السكنية على استكمال أعمال التشطيبات وفق احتياجات الأسر الشابة ومقدرتهم المالية لفترات زمنية متباعدة. تنوع خيارات النماذج السكنية (غير تام التشطيب، تام التشطيب) مع مراعاة أن جميع النماذج ذات كلفة مخفضة.	
على مستوى العمارات السكنية.	- تشكيل البعد الثالث للمجاورة عن طريق تنفيذ المرحلة الأولى بكاملها للعناصر السكنية. - إمكانية استكمال التشطيبات للأسر عبر مراحل متعددة بما يتناسب مع احتياجاتهم وإمكاناتهم المالية. - تنوع خيارات النماذج السكنية (غير تام التشطيب، تام التشطيب) مع مراعاة أن جميع النماذج ذات كلفة مخفضة وعدم الخط في ذلك على مستوى العمارة الواحدة.	

المصدر: [24]

5.6 وسائل خفض الكلفة: يتألف المسكن من مكونات عدة يمكن لها أن تحقق وسائل خفض في كلفة المسكن مع مراعاة أن خفض كلفة المسكن لا يعني استخدام مواد ذات جودة منخفضة في عملية التنفيذ أو تجاوز المواصفات القياسية لكفاءة المسكن، لأن ذلك سيعمل على رفع كلفة التشغيل والصيانة المبكرة للمسكن مما يعني تكاليف دائمة تنقل كاهل الشباب في مقدرتهم على تحملها، ولذلك فإن أهم وسائل خفض كلفة إنشاء المسكن الميسر تتمثل فيما يلي:

1. استخدام التكوينات والتشكيلات البسيطة.

2. تجميع عناصر الخدمات للتقليل من كمية المواد الداخلة فيها.
3. الاستغلال الأمثل للمساحات الأفقية والرأسية.
4. استخدام المعايير القياسية في تنفيذ الوحدات السكنية.
5. استخدام الوحدات النمطية لمجموعة من المكونات الانشائية.
6. إمكانية تحويل إسكان الشباب إلى وحدة إنتاجية يمكن الاستفادة منها في عملية إنتاج مواد البناء المحلية وبأسعار منافسة.

7. الخلاصة

مر إسكان الشباب بمجموعة من التجارب تباينت في نجاحاتها فمنها ما حقق نتائج بسيطة ومنها متوسطة ومنها ما حقق نتائج ناجحة جدا، حيث تعتبر دراسة تجارب إسكان الشباب هي عملية استنتاجية لاستخلاص الجوانب الإيجابية من دراسة وتحليل تلك التجارب لدول كان لها السبق في الوقوف على قضايا الإسكان وتوفير المسكن الميسر لهم، بالإضافة إلى كونها ذات قضية قد تتشابه من حيث بيئتها مع بيئة منطقة الدراسة من واقع الاحتياجات والمتطلبات ونوعية الإشكاليات التي مرت بها وعلى مراحلها المختلفة، فالاختلاف في درجة تعاطي السياسات العامة للدولة وعدم وضع الحلول المرحلية مع زيادة السكان والضعف الاقتصادي وأثره على برامج التمويل يؤثر سلبا على نجاح تلك التجارب، لذلك فإن من الضروري تفعيل السياسات الإسكانية بما يلبي احتياجات الفئة المستهدفة ودراسة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية ووضع الأطر العامة لعملية تيسير الحصول على مسكن، وتبني العوامل التي تسهم في وضع لبنات الإسكان الميسر للشباب بما يلبي احتياجاتهم ويلتزم إمكانياتهم وقدراتهم.

8. النتائج والتوصيات

من خلال دراسة بعض تجارب الدول في معالجة قضايا إسكان الشباب والعمل على توفير المسكن الميسر لهم، بالإضافة إلى دراسة وتحليل واقع إسكان الشباب والمسكن الميسر في اليمن فإنه يمكن استخلاص النتائج الآتية: ومن خلال الدراسة التي تمت فإنه يمكن استخلاص النتائج التالية:

1. وجود سياسات قصيرة ومتوسطة المدى تلبي مطالب اسكان الشباب المتزايدة، وتواجه مشاكل الإسكان الحالية للشباب، وذلك بهدف منع المضاربة على الأراضي والمساكن والحفاظ على أسعارها القائمة بحيث تكون في متناول الأغلبية من الشباب.
 2. تبني التشريعات والسياسات والبرامج والمشروعات لإسكان الشباب وفق الأهداف الشاملة لتحقيق ذلك وصياغة الاستراتيجيات والمهام للجهات الحكومية والخاصة المساهمة في حل قضايا إسكان الشباب.
 3. توفر مصادر تمويل إضافية لمشروعات اسكان الشباب إضافة إلى الدعم الذي تخصصه الدولة من خلال الضرائب المفروضة على بعض الأنواع من المنتجات المحلية والتي تمثل سلعا ترفيهية وغيرها من الصادرات والواردات التي تعمل على تحقيق التيسير في عملية الإسكان، وإشراك القطاع الخاص لتخفيف الحمل على الدولة.
- ومن خلال دراسة واقع إسكان الشباب في مدينة صنعاء فقد تم التوصل إلى التوصيات الآتية:

1. ينبغي على الدولة تبني سياسات إسكان الشباب على المستوى الكلي والجزئي وتحول الدور الحكومي من دور التوريد والتأمين إلى دور التمكين الذي يضمن الاضطلاع بالدور المناط بها من تسهيل الإجراءات وتيسير كافة الترتيبات القانونية والمالية وتوفير البنى التحتية التي تعجز المجتمعات المحلية عن تأمينها.
2. إشراك الشباب في عملية المشاركة المجتمعية الموجهة صوب تيسير الحصول على المسكن الميسر بصنع القرارات على مستوى القطاعات وعبر مجموعة واسعة من المجالات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية كونها جزءا لا يتجزأ من عملية التنمية الشاملة.
3. ضرورة توفر الدعم التشريعي سواء كان دعما معنويا أو دعما قانونيا، حيث يمثل تخفيض وتبسيط مقاييس البناء والتشييد إلى مستويات تتلاءم مع متطلبات الشباب وقدراتهم على الدفع.
4. وضع ترتيبات مؤسسية فعالة تكون قادرة على التعامل مع قضايا الشباب وتفعيل البرامج ذات الشراكة المجتمعية نحو توفير المسكن الميسر للشباب.
5. تبني الدولة للعوامل المساعدة على تحقيق التيسير لامتلاك المسكن الميسر كتوفير الأراضي والخدمات والمشاركة في جميع مراحل عملية إنتاج الإسكان لضمان الجودة وتفعيل كافة القطاعات المتعلقة بذلك والجهات ذات المسؤوليات المختلفة.
6. إشراك الشباب وإعدادهم ضمن برامج التدريب المنهجي لعملية تمكنهم من المشاركة في عملية صناعة الاسكان والمتوافق مع احتياجاتهم وتطلعاتهم، وربط تلك البرامج مع كافة القطاعات والجهات ذات العلاقة.
7. إسناد منظمات المجتمع المدني بكل القضايا التي تتعلق بتحقيق المسكن الميسر لفئة الشباب.
8. مرونة التخطيط والتنفيذ في وضع سياسات التمكين لفئة الشباب نحو تحقيق المسكن الميسر.

9. المراجع

- [1] سلوى احمد محمد سعيد-الاسكان والمسكن والبيئة-دار البيان العربي للطباعة والنشر والتوزيع-جده-1986م.
- [2] عبد اللطيف، محمود أحمد والفورتيه، سليمان محمد، الاختلاف في مفهوم المسكن الميسر وانعكاساته على سياسات التنمية الإسكانية المستقبلية، ندوة الإسكان الميسر.
- [3] مرغني، عزت عبد المنعم، تأثير الأبعاد الاجتماعية على نمط وتكلفة المسكن، ندوة الإسكان الميسر2.
- [4] إبراهيم، محمد عبد الرزاق وموسى، هاني محمد، القيم لدى شباب الجامعة في مصر ومتغيرات القرن الحادي والعشرين، كلية التربية، جامعه بنها.
- [5] باهمام، وآخرون، المرجع في تيسير تصميم المسكن الحديث، معهد الأمير عبد الله للبحوث والدراسات الاستشارية.
- [6] الوكيل، شفق العوضي، التخطيط العمراني، مبادئ-أسس-تطبيقات، الجزء الأول 2006م.
- [7] منصور، فتحي، نحو مسكن اقتصادي بتكلفة اقتصادية، المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء، المؤتمر الدولي، القاهرة 2007م.
- [8] محمد، عبير، تحديات المأوى وإسكان الفقراء، تفعيل دور تكنولوجيا البناء في استراتيجيات تصميم المسكن المعاصر لمحدودي الدخل، المؤتمر المعماري السابع، إسكان الفقراء، أسيوط، 2007م.
- [9] الطاسان، عبد الرحمن بن عبد الله، التشريعات العمرانية واقتصاديات البناء، المؤتمر المعماري الدولي السابع.

- [10] الودغيري، نور الدين، المسكن في المدينة الإسلامية مثال على مدينة مراكش، الإسكان في المدن الإسلامية، منظمة العواصم والمدن الإسلامية، أنقرة، 1984م.
- [11] إبراهيم، أحمد فتحي، دور أنظمة ومواد البناء في تحقق الاعتبارات الاقتصادية والبيئية للاستدامة في المسكن الميسر، دراسة تحليلية مقارنة لنظم ومواد بناء مشروع إسكان البيت العائلي بمدينة السادس من أكتوبر، كلية الهندسة، جامعة قناة السويس.
- [12] كتاب الإحصاء السنوي، الجهاز المركزي للإحصاء 2012
- [13] الشميري، عبد الحكيم، تقرير المسح الميداني الوطني الأول للشباب اليمني 2013م، المرصد اليمني للشباب.
- [14] تقرير التنمية البشرية الوطني الرابع، تنمية الموارد البشرية، الشباب عماد التنمية، 2013م.
- [15] الحزيمي، احمد، التطور في تنمية البيئة السكنية في منطقة عدن باليمن، جامعة الازهر كلية الهندسة قسم العمارة 2004.
- [16] السيد رزق نيفين، تقييم لمشروعات اسكان الشباب ومحدودي الدخل في مصر، المؤتمر المعماري الدولي السابع، قسم العمارة - جامعة اسيوط، اسكان الفقراء المشكلات والحلول 2007.
- [17] حامد مروة، وآخرون، برامج ومشروعات اسكان محدودي الدخل بالمدن الجديدة في مصر تقييم برنامجي المستقبل والشباب، كلية التخطيط العمراني والاقليمي قسم التخطيط العمراني 2009م.
- [18] المركز الاقتصادي السوري، مشكلة السكن في سورية واستمرار الازمة، دمشق 2007
- [19] تحليل الوضع الراهن لقطاع الاسكان، رئاسة مجلس الوزراء السوري، هيئة تخطيط الدولة، 2009م
- [20] مشروع إسكان الشباب، وزارة الإسكان والتعمير، المؤسسة العامة للإسكان، عرض خاص بمجلس ورزة الإسكان العرب القاهرة، 2006م.
- [21] إبراهيم، حازم، دراسة لتوفير المسكن لذوي الدخل المنخفض في المجتمع الإسلامي، الإسكان في المدينة الإسلامية، منظمة العواصم والمدن الإسلامية، 1984م.
- [22] ديلويت، مجموعة تنسيق ممولي إسكان ذوي الدخل المحدود والمشاريع الاستثمارية، دراسة الجدوى الاقتصادية للعدد من المشاريع الاسكانية، التقرير النهائي 2009م.
- [23] باهامام، علي، الإسكان التنموي أمل من لا مسكن له، مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك فهد، 2008م.
- [24] باهامام، علي وآخرون، دليل المسكن الميسر، معهد الأمير عبد الله للبحوث والدراسات الاستشارية.