

تحديد أزمة الإسكان في الكويت وارتباطها بالدولة والأرض والمجتمع

دو يونغ أوه
هيون بانغ شين



عن مركز الشرق الأوسط

يعتمد مركز الشرق الأوسط على علاقة كلية لندن للاقتصاد و العلوم الاجتماعية الطويلة مع المنطقة، ويوفر محوراً مركزياً لمجموعة واسعة من البحوث حول الشرق الأوسط.

يهدف المركز إلى تعزيز التفاهم وتطوير البحوث الدقيقة حول المجتمعات والاقتصادات و الأنظمة السياسية والعلاقات الدولية في المنطقة. ويشجع المركز كلاً من المعرفة المتخصصة والفهم العام لهذا المجال الحيوي. للمركز قوة بارزة في البحوث المتعددة التخصصات والخبرات الإقليمية. باعتبارها من رواد العلوم الاجتماعية في العالم، تضم كلية لندن للاقتصاد أقسام تغطي جميع فروع العلوم الاجتماعية. يستخدم المركز هذه الخبرة لتعزيز البحوث المبتكرة والتدريب على المنطقة.

عن برنامج الكويت

يعد برنامج الكويت منصة رائدة عالمياً للأبحاث والخبرات ذات الصلة بالكويت، كما يعد القناة الرئيسية التي يتم من خلالها تنسيق و تعزيز و ترويج الأبحاث التي تتناول الكويت في جامعة لندن للاقتصاد والعلوم السياسية. يتولى إدارة هذا البرنامج البروفيسور المتخصص في شؤون الكويت توبي دودج، ويتخذ البرنامج مركز الشرق الأوسط في كلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية مقراً له.

مسؤولية التحرير

نسرين الرفاعي

تصميم

ربال سليمان حيدر

صورة الغلاف

صورة فضائية لمدينة الكويت، الكويت.

© Naeblys / Alamy Stock Photo

تحديد أزمة الإسكان في الكويت وارتباطها بالدولة والأرض والمجتمع

دو يونغ أوه وهيون بانغ شين

عن المؤلفين

دو يونغ أوه (Do Young Oh)، أستاذ مساعد وباحث في كلية الدراسات العليا بجامعة لينغنان في هونغ كونغ. عمل سابقاً باحثاً في كل من مركز "سو سوي هوك لجنوب شرق آسيا (Saw Swee Hock South-east Asia Centre) ومركز الشرق الأوسط في كلية لندن للاقتصاد (LSE)، حيث أكمل درجة الدكتوراه في التخطيط الإقليمي والعمراني. تركزت اهتماماته البحثية على التمدن المقارن والعمران ما بعد الاستعمار في شرق آسيا. بحثت أطروحته لنيل درجة الدكتوراه تطور العلاقة بين الجامعة والمدينة من خلال دراسة مقارنة لعمليات التمدن في شرق آسيا.

هيون بانغ شين (Hyun Bang Shin)، أستاذ الجغرافيا والدراسات الحضرية في كلية لندن للاقتصاد (LSE) ويدير مركز سو سوي هوك لجنوب شرق آسيا (Saw Swee Hock Southeast Asia Centre). تركز أبحاثه على الاقتصاد السياسي الحضري، تحسين الأحياء (gentrification)، النزوح، المشاهد الحضرية والعمران الآسيوي. ألّف العديد من الكتب، منها:

Planetary Gentrification (Pluto Press, 2016), *Neoliberal Urbanism, Contested Cities and Housing in Asia* (Palgrave Macmillan, 2019); *Exporting Urban Korea? Reconsidering the Korean Urban Development Experience* (Routledge, 2021).

وهو عضو في مجلس أمناء مؤسسة الدراسات الحضرية (Urban Studies Foundation) وأمين صندوقها ومحرر في المجلة الدولية للبحوث الحضرية والإقليمية (The International Journal of Urban and Regional Research)

موجز

على الرغم من ثروتها النفطية وتوفير الرفاه الفائق لمواطنيها، شهدت الكويت تنامي الحديث عن "أزمة الإسكان" في السنوات الأخيرة. تهدف هذه الورقة لتوفير فرصة لفهم طبيعة أزمة الإسكان في الكويت والأسباب الكامنة في عدم قدرة الدولة على التعاطي معها. عبر تحليل نتائج الأبحاث الميدانية، ناقش بأن أزمة الإسكان في الكويت هي مشكلة اجتماعية، تعكس ظروفًا متعددة الطبقات لتوفير واستهلاك المساكن التاريخية في المجتمع الكويتي. يمكن تقسيم تشكّل أزمة الإسكان إلى (أ) أزمة دولة الكويت كدولة رفاهية (ب) أزمة تطوير الأراضي (ج) المجتمع يواجه أزمة. لذلك، تتطلب معالجة أزمة الإسكان اتباع نهج شمولي يتضمن مشاركة مختلف أصحاب المصلحة، بما في ذلك طيف واسع من المواطنين. وتلفت دراستنا حول الإسكان في الكويت الانتباه إلى العلاقات المعاصرة للدولة والمجتمع وتعميق أزمات الإسكان التي تتكشف على الصعيد العالمي.

شكر وتقدير

يوجه المؤلفان الشكر للدعم الذي قدمه برنامج الزمالة البحثية في برنامج الكويت في مركز الشرق الأوسط في كلية لندن للاقتصاد، ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي على تنظيم زيارتهما الميدانية إلى الكويت في كانون الثاني 2020. كما يخضّان بالشكر الجزيل ريم الفهد على المساعدة البحثية الميدانية. ويُعرب المؤلفان عن شكرهما لجميع الأشخاص الذين تمت مقابلتهم لما خصّصوه من وقت وقدموه من آراء.

المقدمة

تتميز دولة الكويت بثروتها النفطية وتوفير الرفاهية الفائقة لمواطنيها. نظراً لامتلاكها أحد أكبر احتياطات النفط في العالم، يتمتع المواطنون الكويتيون بالرعاية الصحية والتعليم والضمان الاجتماعي مجاناً، فضلاً عن الوظائف العامة التي توفرها دولة الكويت.¹ تتمثل أبرز السمات، التي تميز دولة الرفاهية الكويتية، في نظام تخصيص المسكن. قدمت الدولة منذ عام 1954 أنواع دعم مختلفة لتعزيز ملكية المنازل بين مواطنيها، حيث قدمت في مرحلة ما قطعة أرض تبلغ مساحتها 1,000 متر مربع لكل أسرة كويتية.² توفر الدولة حالياً للأزواج الكويتيين المتزوجين الذين يستوفون معايير محددة خيارين إلى حد كبير: (أ) قطعة أرض مساحتها 400 متر مربع على الأقل أو (ب) الخيار ما بين منزل مبني على مساحة لا تقل عن 400 متر مربع أو شقة بمساحة 400 متر مربع مقابل أسعار مخفضة جداً.³

بيد أن مثل هذا النظام السكني السخي للمواطنين الكويتيين لا يخلو من العيوب، إذ تلقت المؤسسة العامة للرعاية السكنية (PAHW)، وهي الهيئة الحكومية المسؤولة عن توفير المسكن للمواطنين الكويتيين - 7,610 طلباً سنوياً بالمعدل بين السنوات 2010 و2019، إلا أنه قد تم توزيع 26,262 وحدة فقط بالمعدل خلال نفس الفترة، وذلك وفقاً للإدارة المركزية للإحصاء.⁴ وقد بلغ تراكم طلبات الإسكان في السجل الرسمي حوالي 90,000 اعتباراً من عام 2019،⁵ فيما يضطر المواطنون وسطياً للانتظار لمدة 15 عاماً للحصول على سكن.⁶ أظهر استطلاع الرأي، الذي أجرته الأمانة العامة لمجلس الأمة الكويتي في 2013، أن الإسكان هو القضية الأكثر إلحاحاً بالنسبة للكويتيين.⁷ وبهذا الصدد، يطالب المواطنون الكويتيون الحكومة باتخاذ إجراءات فورية لحل "أزمة الإسكان" المستمرة. لجأت الحكومة الكويتية إلى العمل على سلسلة من المشاريع التنموية الجديدة على أطراف مدينة الكويت للتخفيف من مشكلة الإسكان. بيد أن هذه العملية كانت أبطأ مما توقعه المواطنون، والكثيرون منهم قلقون حيال احتمالية عدم تمكنهم من تلبية تطلعاتهم السكنية بتأمين سكن للأسرة واحدة.

¹ Laura El-Katiri, Bassam Fattouh and Paul Segal, 'Anatomy of An Oil-based Welfare State: Rent Distribution in Kuwait', in David Held and Kristian Coates Ulrichsen (eds), *The Transformation of the Gulf: Politics, Economics and the Global Order* (Abingdon, Oxon: Routledge, 2011).

² Farah Al-Nakib, *Kuwait Transformed: A History of Oil and Urban Life* (Stanford, CA: Stanford University Press, 2016).

³ Sharifah AlShalfan, 'The Right to Housing in Kuwait: An Urban Injustice in a Socially Just System', *Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States* 28, *The London School of Economics and Political Science* (2013). Available at: shorturl.at/bgpOS (accessed 24 January 2023).

⁴ Central Statistical Bureau, 'Annual Bulletin of Social Statistics' *Government of Kuwait* (2019). Available at: https://www.csb.gov.kw/Pages/Statistics_en?ID=40&ParentCatID=70 (accessed 22 January 2023).

⁵ المرجع السابق.

⁶ Ghassan Alkhoja and Wael Zakout, 'Land Sector Reform is Key to Successful Diversification of Kuwait's Economy', *Arab Voices*, 26 August 2019. Available at: <https://blogs.worldbank.org/arabvoices/land-sector-reform-key-successful-diversification-kuwait-economy> (accessed 15 July 2022).

⁷ محمود الكفراوي، "آمال المواطن الكويتي معلقة على الإسكان"، الجزيرة، 24 تشرين الأول 2018. متاح على الرابط (تمت زيارة الموقع يوم 15 تموز 2022): <https://www.aljazeera.net/ebusiness/2018/10/24/آمال-المواطن-الكويتي-معلقة-على-الإسكان>

صورة 1: مدينة الكويت (تصوير المؤلفين، 2020)



ومن السمات الأخرى البارزة للكويت هو الفصل الاجتماعي-المكاني بين الفئات الاجتماعية المختلفة،⁸ والذي يعزز استبعاد غير الكويتيين - الذين يمثلون نحو 69% من سكان الكويت البالغ عددهم 4.5 مليون نسمة - من دعم الحكومة للإسكان. يعيش معظم المواطنين الكويتيين في ضواحي غير مزدحمة بالسكان، بينما يقطن غير الكويتيين في وسط المدينة والمناطق الأكثر ازدحاماً. تبلغ كثافة منطقة المعيشة للسكان الكويتيين وغير الكويتيين 3,043 و6,805 فرداً لكل كيلومتر مربع على التوالي.⁹ على الرغم من أن الحكومة تجادل بعدم وجود أحياء فقيرة في الكويت،¹⁰ إلا أن الفئات الاجتماعية المهمشة، بما في ذلك العمال المهاجرون من ذوي الدخل المنخفض وفئات البدون الذين لا يملكون أي جنسية، عادة ما ينتهي بهم المطاف في مناطق شبيهة بالأحياء الفقيرة في ضواحي مدينة الكويت.¹¹ على سبيل المثال، كشف احتجاج عمال مهاجرين عام 2015 النقاب عن أن 30 عاملاً مهاجراً كانوا يقطنون في شقة مكونة من غرفتي نوم وحمام واحد فقط.¹² لا تعد مثل هذه المصاعب التي يواجهها العمال المهاجرين عرضية، بل يمكن فهمها بوصفها شكل من أشكال التهميش الممنهج الذي تكون الدولة وسيطة فيه، وذلك كجزء من جهودها للحفاظ على الحكم الاستبدادي.¹³

⁸ Al-Nakib, *Kuwait Transformed*.

⁹ Philipp Rode et al., 'Resource Urbanisms: Asia's Divergent City Models of Kuwait, Abu Dhabi, Singapore and Hong Kong', *LSE Cities* (2017). Available at: <https://www.lse.ac.uk/cities/Assets/Documents/Research-Reports/Resource-Urbanisms-Asias-divergent-city-models-of-Kuwait-Abu-Dhabi-Singapore-Hong-Kong-LSE-Cities.pdf> (accessed 24 January 2023).

¹⁰ 'Kuwait National Report for the Third United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III)', *Kuwait General Secretariat of the Supreme Council for Planning and Development* (2016). Available at: <https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-08/national-report-asia-pacific-kuwait-final-in-english.pdf> (accessed 15 July 2022).

¹¹ Sharifa Alshalfan, 'COVID-19 in Kuwait: How Poor Urban Planning and Divisive Policies Helped the Virus Spread', *LSE COVID-19 Blog*, 16 September 2020. Available at: shorturl.at/AIQX2 (accessed 15 July 2022); Claire Beaugrand, *Stateless in the Gulf: Migration, Nationality and Society in Kuwait* (London, New York: I.B Tauris, 2018).

¹² 'Expatriate Workers Protest "Unhealthy Living Conditions"', *Kuwait Times*, 28 September 2015, p. 3.

¹³ Nadeen Dakkak, 'Migrant Labour, Immobility and Invisibility in Literature on the Arab Gulf States', in Marian Aguiar, Charlotte Mathieson and Lynne Pearce (eds), *Mobilities, Literature, Culture* (London: Palgrave Macmillan, 2019); Anh Nga Longva, 'Neither Autocracy nor Democracy but Ethnocracy: Citizens, Expatriates and the Socio-Political System in Kuwait', in Paul Dresch and James P. Piscatori (eds), *Monarchies and Nations: Globalisation and Identity in the Arab States of the Gulf* (London, New York: I.B Tauris, 2005).

تمثل هذه المواقف المعقدة فرصة لفهم طبيعة أزمة الإسكان في الكويت وأسباب عدم قدرة الدولة على التعاطي معها. نناقش من خلال تحليل نتائج البحث على أرض الواقع بأن أزمة الإسكان المتصورة هي في الواقع مشكلة اجتماعية و تعكس ظروفاً متعددة الطبقات لتوفير الإسكان والاستهلاك التاريخي عبر المجتمع الكويتي. لذلك، تتطلب معالجة الأزمة اتباع نهج شمولي يتعامل مع طيف واسع من الناس في جميع أنحاء البلاد ومشاركة مختلف أصحاب المصلحة.

على الرغم من أن جائحة كوفيد-19 قد أثرت على عملية جمع البيانات، إلا أننا تمكنا من إجراء 7 مقابلات شبه منظمة مع عدد من أصحاب المصلحة والخبراء في كانون الثاني 2020 في الكويت و8 مقابلات في شهري تموز وآب 2021 في كوريا الجنوبية.¹⁴ كما أجريت 20 مقابلة إضافية مع مواطنين كويتيين ومهاجرين في شباط وآذار 2022، بمساعدة باحثة مساعدة كانت متواجدة في الميدان وتوجيه من المؤلفين. أجريت معظم المقابلات بشكل شخصي، وتم الحصول على الموافقة عند تسجيلها. تُرجمت المقابلات التي أجريت باللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية عند تنزيدها بواسطة مساعدة البحث التي تتقن اللغتين. استغرقت كل مقابلة حوالي ساعة. تم إجراء زيارات ميدانية للكويت في كانون الثاني 2020، قبل فترة وجيزة من الإغلاق بسبب الجائحة. لقد جمعنا أيضاً مواد وأبحاث من الأدب الرمادي (أنتجها المنظمات خارج قنوات النشر والتوزيع التجارية والأكاديمية التقليدية) على نطاق واسع، تشمل مقالات من الصحف المحلية والمنشورات الحكومية لإثبات حججنا بشكل أكبر.

يتضمن الجزء المتبقي من هذا البحث أربعة أقسام. نبدأ بمراجعة الأدبيات الأكاديمية المتعلقة بالنقاشات الدائرة حول "أزمة الإسكان العالمية"، فضلاً عن كيفية ارتباط هذه الأزمات بالدولة والأرض والمجتمع. ومن ثم نعرض المخرجات وفقاً لثلاثة مواضيع: (أ) أزمة دولة الرفاهية في الكويت (ب) أزمة تطوير الأراضي، (ج) المجتمع في أزمة، بينما يشكل القسم الأخير خاتمة البحث.

أزمة الإسكان العالمية وسياقات الإسكان في الكويت

تتفشى مشكلات الإسكان في الاقتصادات الرأسمالية. تعد كتابات فريدريك إنجلز (1872)¹⁵ أحد أفضل الأعمال التي تم الاستشهاد بها، والتي تعكس طبيعة تفشي مشاكل الإسكان، حيث يتحدث عن ظروف الإسكان الرديئة للعمال الصناعيين في مانشستر والمدن الصناعية الكبيرة الأخرى في إنجلترا في أواخر القرن التاسع عشر. وعلى وجه الخصوص منذ الأزمة المالية العالمية عام 2008، صادفنا بشكل متزايد الأدبيات الأكاديمية التي تشير إلى صعود "أزمة الإسكان العالمية". فعلى سبيل المثال، يستعرض ألبرز كيف أن الأزمة المالية التي حدثت في عام 2008 تمثل إحدى المراحل الحاسمة في تطوير الإسكان، مشيراً إلى كيف أنها أدت إلى "أزمة إسكان عالمية" الأولى.¹⁶ كما يجادل ويتزستين أن عام 2008 أدى إلى "أزمة عالمية في القدرة على تحمل تكاليف الإسكان الحضري"، مع التركيز على مشكلة القدرة على تحمل تكاليف الإسكان باعتبارها أساسية لفهم مشاكل الإسكان الناشئة في الغرب.¹⁷

¹⁴ كانت المقابلات في كوريا الجنوبية على وجه الخصوص تتعلق بمشروع تعاوني ما بين المؤسسة العامة للرعاية السكنية في الكويت وشركة الأرض والإسكان (LH Corporation) في كوريا الجنوبية.

¹⁵ Frederick Engels, *The Housing Question* (Moscow: Co-operative Publishing Society of Foreign Workers, 1995). Available at: <https://www.marxists.org/archive/marx/works/1872/housing-question/> (accessed 13 February 2023).

¹⁶ Manuel B. Aalbers, 'The Great Moderation, the Great Excess and the Global Housing Crisis', *International Journal of Housing Policy* 15/1 (2015), pp. 43–60, p. 56.

¹⁷ Steffen Wetzstein, 'The Global Urban Housing Affordability Crisis', *Urban Studies* 54/14 (2017), pp. 3159–77.

بيد أنه يمكن أن نشعر بتأثير أزمة الإسكان العالمية خارج الغرب أيضاً.¹⁸ في تقصيصها لقضايا الإسكان في أجزاء مختلفة من العالم، خلصت راكيل رولنيك، المقررة الخاصة السابقة للأمم المتحدة المعنية بالسكن اللائق، إلى تحول الإسكان بشكل متزايد إلى سلعة وأصل مالي في أجزاء أخرى من العالم.¹⁹ تعد مثل هذه الدراسات مؤثرة وغنية بالمعلومات لأنها تفيد بأن مسألة الإسكان ليست هامشية، وتحتاج إلى معالجة بشكل عاجل باعتبارها مسألة حضرية أساسية على نطاق عالمي.

إن "أزمة الإسكان العالمية" ليست عملية متجانسة، إذ لا بد أن تكون متنوعة عبر مناطق جغرافية، ما ينتج أزمات إسكان عديدة ومختلفة. لفهم مظاهرها المحلية، اعتمدنا نهج الاقتصاد السياسي. في حين أن نهجي "الإسكان كسياسة" و"الإسكان كسوق" كانا قد هيمنا على مجال دراسات الإسكان، فقد تزايدت في الآونة الأخيرة محاولات الدراسة والتحقيق في الاقتصاد السياسي للإسكان.²⁰ تركز هذه الدراسات على تمويل الإسكان، وتسلط الضوء على كيف يمكن لمنظور الاقتصاد السياسي أن يفسر التحولات الأخيرة في ظل الرأسمالية العالمية وفي سياقات محلية مختلفة.²¹ فمثلاً بالنسبة لـ ألبيرز وكريستوفر، يحتل الإسكان "طليعة المعارك الأيديولوجية داخل الرأسمالية".²² بهذا الصدد، يوضح نهج "الإسكان بكونه اقتصاد سياسي" كيف أن الإسكان هو جزء لا يتجزأ من العلاقات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الأوسع، ويقدم تفسيراً لكيفية ظهور جوانب شتى من "الأزمة" في مجتمعات مختلفة.

توفر دراسة حالة الإسكان في الكويت فرصة لفهم خصوصيات العلاقات الراهنة بين الدولة والمجتمع في البلاد، وفي ذات الوقت تبينها للتعقيدات المرتبطة بأزمة الإسكان التي تتكشف على الصعيد العالمي. لا يتوافق الشرق الأوسط بشكل نموذجي مع النظريات الحضرية أو تلك المتعلقة بالإسكان: فمدن المنطقة، كما وصفها كل من مولوتشو بوزيني، هي بمثابة "الغاز نظرية".²³ تقدم دول الخليج الغنية بالنفط سياسات رعاية سخية لمواطنيها، لكنها تواجه صعوبة في توفير سكن ميسور التكلفة، ولا سيما لغير المواطنين.²⁴ وكما أوضح بوزيني، فقد أتاحت الأزمة المالية العالمية التي حدثت في عام 2008 فرصة لصناديق الثروة السيادية في الشرق الأوسط للاستثمار في العقارات التي انخفضت قيمتها في الغرب.²⁵ بيد أنه نادراً ما تم تقصي ظروف الإسكان المحلية المتنوعة في المنطقة.²⁶ علاوة على ذلك، ففي حين أن الدراسات الحالية حول نظام الإسكان في الكويت، ومن ضمنها الدراسة التي أجرتها كل من الشلفان والنقيب، تقدم نظرة عامة مفصلة عن النظام نفسه،²⁷ إلا أنها لا تتطرق بشكل كافٍ إلى كيفية صياغة الأزمة وإعادة إنتاجها. لذلك تهدف دراستنا إلى سد هذه الثغرات.

¹⁸ Desiree J. Fields and Stuart N. Hodkinson, 'Housing Policy in Crisis: An International Perspective', *Housing Policy Debate* 28/1 (2018), pp. 1-5.

¹⁹ Raquel Rolnik, *Urban Warfare: Housing under the Empire of Finance* (London: Verso, 2019).

²⁰ انظر مثلاً:

Manuel B. Aalbers and Brett Christophers, 'Centring Housing in Political Economy', *Housing, Theory and Society* 31/4 (2014), pp. 373-94; Rodrigo Fernandez and Manuel B. Aalbers, 'Housing and Capital in the Twenty-first Century: Realigning Housing Studies and Political Economy', *Housing, Theory and Society* 34/2 (2017), pp. 151-8.

²¹ Fernandez and Aalbers, 'Housing and Capital in the Twenty-first Century'.

²² Aalbers and Christophers, 'Centring Housing in Political Economy', p. 384.

²³ Harvey Luskin Molotch and Davide Ponzini, 'Introduction: Learning from Gulf Cities', in Harvey Luskin Molotch and Davide Ponzini (eds), *The New Arab Urban: Gulf Cities of Wealth, Ambition, and Distress* (New York: NYU Press, 2019), p. 3.

²⁴ Sandeep K. Agrawal, Varkki Pallathucheril and Pradeep Sangapala, 'Affordable Housing for Emiratis in the United Arab Emirates: The Case Study of Ras Al Khaimah', *Housing Policy Debate* 30/6 (2020), pp. 900-25.

²⁵ Davide Ponzini, 'Mobilities of Urban Spectacle: Plans, Projects, and Investments in the Gulf and Beyond', in Molotch and Ponzini (eds), *The New Arab Urban*.

²⁶ Agrawal et al., 'Affordable Housing for Emiratis in the United Arab Emirates'.

²⁷ Al-Nakib, *Kuwait Transformed*; AlShalfan, 'The Right to Housing in Kuwait'.

لدراسة وفحص الاقتصاد السياسي لأزمة الإسكان في الكويت، يجب علينا أولاً أن نعرّف ونحدد مفهوم أزمة الإسكان. يعرف "قاموس أكسفورد ليرنر" الأزمة على أنها تشير إلى "فترة خطر بالغ، أو الصعوبة أو الشك عندما يتوجب حل المشكلات أو اتخاذ قرار مهم لمواجهة".²⁸ إذا كان الأمر كذلك، يجب فهم أزمة الإسكان على أنها لحظة خاصة من مشاكل الإسكان الحادة. بيد أنه، وكما ذكرنا سابقاً، فإن مشاكل الإسكان تشكل قضايا معقدة ومستمرة. على الرغم من أن الأزمة المالية العالمية التي حدثت في عام 2008 برهنت لنا مدى ارتباط مشاكل الإسكان المحلية بشكل فعلي بالرأسمالية المالية العالمية، إلا أن القضايا المتعلقة بالإسكان، مثل انعدام القدرة الشرائية والتشرد والإسكان دون المستوى اللائق، هي في الواقع لطالما كانت قضايا ظاهرة ومنذ مدة طويلة في حياتنا اليومية، حيث خلقت معاني وخطابات خاصة بها، الأمر الذي عقّد من طبيعة أزمة الإسكان في المجتمع.²⁹ في هذا الصدد، يتوجب كذلك فهم أزمة الإسكان على أنها أزمة بناء و أزمة حقيقية قائمة بالفعل، ما يعكس بشكل خاص المصالح الراسخة لأولئك الذين احتفظوا بحصة رئيسية في إنتاج واستهلاك الإسكان.

تتطرق دراستنا المعمقة حول أزمة الإسكان في الكويت إلى ثلاث قضايا رئيسية تم تحديدها من خلال تحليلنا الموضوعي لبيانات المقابلات، وهي الدولة والأرض والمجتمع.

أولاً، تعتبر الدولة اللاعب الرئيسي في التعاطي مع أزمة الإسكان. ومع ذلك، وكما جادل جيسوب، تُستخدم الأزمات كفرصة لدعم الإصلاحات النيوليبرالية،³⁰ ما يعني أن التدابير المضادة للتغلب على أزمة الإسكان ستؤدي إلى جولة جديدة من ابتكار السياسات وفرص تراكم جديدة محتملة لرأس المال دون حل الأزمة نفسها بشكل جذري. وعوضاً عن حل الأزمة، فإن مثل هذه الإجراءات المضادة من شأنها أن تستبدل مجموعة من المشاكل القائمة بأخرى غيرها، أو تحل محلها جغرافياً وزمانياً، ما يزيد من تفاقم المشاكل. وإذا ما نظرنا إليها بهذه الطريقة، فيمكن فهم خطابات أزمة الإسكان على أنها تخلق مبررات لاستمرار في إدخال سياسات الإسكان النيوليبرالية التي تحافظ على عدم المساواة والظلم القائمين.³¹ من الضروري الانتباه إلى الأدوار المتنوعة والمتضاربة للدولة في الغالب بما يخص أزمة الإسكان. تعد الدراسة التي أجراها مؤخراً الباحثان وايت ونانديكار مرجعاً مفيداً بهذا الصدد،³² وذلك من خلال تصويرهما لأزمة الإسكان في نيوزيلندا بوصفها مسألة أيديولوجية، تُظهر دراستهما كيف يتم حشد فكرة أزمة السكن من قبل الأحزاب السياسية لتبرير وجهات نظرهم الأيديولوجية. تجد هذه الحجة صدى مع تصور مادن وماركوز لأزمة الإسكان كفكرة "مشحونة سياسياً".³³

ثانياً، ترتبط القضايا المتعلقة بالأراضي ارتباطاً وثيقاً بأساس أزمة الإسكان، على الرغم من أن هذه العلاقة لا تزال قيد المناقشة.³⁴ يعتبر توفير الأراضي بشكل ثابت أمراً ضرورياً لتوفير الإسكان للمحتاجين، ما يضغط على الدولة للإفراج عن المزيد من الأراضي القابلة للتطوير،³⁵ بيد أن قضايا الأراضي تعد أكثر تعقيداً من توفير الأراضي لتطوير الإسكان. فمثلاً في

²⁸ Oxford Learner's Dictionaries, 'Definition of Crisis Noun'. Available at: https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/crisis_1?q=crisis (accessed 13 February 2023).

²⁹ Fields and Hodkinson, 'Housing Policy in Crisis: An International Perspective'; David Madden and Peter Marcuse, *In Defense of Housing*; Aalbers, 'The Great Moderation, the Great Excess and the Global Housing Crisis.'

³⁰ Bob Jessop, 'Recovered Imaginaries, Imagined Recoveries: A Cultural Political Economy of Crisis Construals and Crisis Management in the North Atlantic Financial Crisis', in Mats Benner (ed), *Before and Beyond the Global Economic Crisis: Economics, Politics and Settlement* (Cheltenham: Edward Elgar Publishing Ltd, 2013).

³¹ Julia Heslop and Emma Ormerod, 'The Politics of Crisis: Deconstructing the Dominant Narratives of the Housing Crisis', *Antipode* 52/1 (2020), pp. 145–63. See also: Yi-Ling Chen and Hyun Bang Shin (eds), *Neoliberal Urbanism, Contested Cities and Housing in Asia* (New York: Palgrave Macmillan, 2019).

³² Iain White and Gauri Nandedkar, 'The Housing Crisis as an Ideological Artefact: Analysing How Political Discourse Defines, Diagnoses, and Responds', *Housing Studies* 36/2 (2021), pp. 213–34.

³³ Madden and Marcuse, *In Defense of Housing*, p. 10.

³⁴ Antoine Paccoud et al., 'Land and the Housing Affordability Crisis: Landowner and Developer Strategies in Luxembourg's Facilitative Planning Context', *Housing Studies* 37/10 (2022), pp. 1782–99.

³⁵ White and Nandedkar, 'The Housing Crisis as an Ideological Artefact'.

مدن أوروبية، ومنها لندن ولوكسمبورغ، يمتلك كبار ملاكي الأراضي قوة أكبر في التحكم في توفير الأراضي السكنية عن طريق "اكتناز الأراضي" (land hoarding).³⁶ وبالتالي، غالباً ما تلعب سياسات التخطيط وقوانين استخدام الأراضي دوراً هامشياً في التخفيف من التقييدات على توفير الإسكان. في سنغافورة، حيث تمثل ملكية الأراضي العامة 90% من مدن الدولة، تم تجنب مثل هذه المشكلة وتمكنت الدولة من استيعاب أكثر من 80% من السكان في الإسكان العام.³⁷ في الوقت ذاته، في هونغ كونغ، وعلى الرغم من أن لديها بنية ملكية أراضي تسيطر عليها الدولة أسوة بسنغافورة، فإن الدولة تواجه تحديات في توفير الإسكان العام.³⁸ بالنظر إلى هذه الاختلافات عبر المناطق الجغرافية، يمكن أن نتوقع بأن الدول الريفية القائمة على الموارد الطبيعية القادمة من الأرض، ومن بينها دولة الكويت، قد تواجه تحديات مختلفة في ما يخص توفير الأراضي السكنية، بيد أنه وكما ذكر سابقاً، نادراً ما يتم تناول مثل هذا السؤال.

ثالثاً، يرتبط تكون أزمة الإسكان ارتباطاً وثيقاً بالمجتمع نظراً لأن الإسكان بمثابة "عملية علاقات تفاعلية" يتم تكوينها عبر مناطق جغرافية مختلفة بطريقة تعكس الظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية غير المتكافئة.³⁹ كما جادل هارفي، تُعد أزمة الإسكان جزءاً لا مفر منه من المجتمع المعاصر، وذلك بسبب الميل إلى الإفراط في التراكم داخل نظام الإنتاج الرأسمالي، ما يؤدي إلى حدوث أزمات مختلفة تؤثر أيضاً على البيئة المبنية، بما في ذلك الإسكان باعتباره استهلاكاً جماعياً وسلعة مربحة.⁴⁰ تؤثر أزمة الإسكان على أفراد المجتمع بشكل متفاوت، حيث تعود بالفائدة على أصحاب الممتلكات والأراضي الحاليين فيما تقوم وبشكل ممنهج بنزع ملكيات الأشخاص المهمشين وتشريدهم.⁴¹ يمكن القول بهذا الصدد بأن الخطاب الحالي حول أزمة الإسكان هو مجرد تمثيل لعدم المساواة المجتمعية المنعكسة في قطاع الإسكان.⁴² كما أن مثل هذه الخطابات تميل إلى التعبئة من قبل أولئك الذين لديهم مصالح مضاربة، كما تظهر دراسة بريل وراكو في لندن.⁴³ وبالتالي، يمكن تصوير أزمة الإسكان على أنها عمل سياسي تعرض من خلاله مجموعات مختلفة في احتياجاتها وتطلعاتها فيما يتعلق بالإسكان، وهذا الأمر يتطلب فهماً دقيقاً لخطابات الأزمة، مع مراعاة سياقاتها الاجتماعية والاقتصادية والسياسية.⁴⁴

³⁶ Anna Minton, 'From Gentrification to Sterilization? Building on Big Capital', *Architecture and Culture* (early online release, 2022); Paccoud et al., 'Land and the Housing Affordability Crisis'.

³⁷ Anne Haila, *Urban Land Rent: Singapore as a Property State* (Chichester: Wiley-Blackwell, 2016).

³⁸ Shu-Mei Huang, 'Displacement by Neoliberalism: Addressing the Housing Crisis of Hong Kong in the Restructuring of Pearl River Delta Region', in Chen and Bang Shin (eds), *Neoliberal Urbanism, Contested Cities and Housing in Asia*.

³⁹ Julia Heslop, Colin McFarlane, and Emma Ormerod, 'Relational Housing Across the North-South Divide: Learning Between Albania, Uganda, and the UK', *Housing Studies* 35/9 (2020), pp. 1607-27.

⁴⁰ David Harvey, 'The Urban Process under Capitalism: A Framework for Analysis', *International Journal of Urban and Regional Research* 2/1-3 (1978), pp. 101-31.

⁴¹ Georgia Alexandri and Michael Janoschka, 'Who Loses and Who Wins in a Housing Crisis? Lessons From Spain and Greece for a Nuanced Understanding of Dispossession', *Housing Policy Debate*, 28/1 (2018), pp. 117-34; Michael Edwards, 'The Housing Crisis: Too Difficult or A Great Opportunity?', *Soundings* 62 (2016), pp. 23-42.

⁴² Estefanía Calo, Raimundo Otero-Enríquez, and Alberto Rodríguez-Barcón, 'Discourses on Spain's Housing Crisis: A Typological Proposal', *Journal of Urban and Regional Analysis* 13/1 (2021), pp. 77-91.

⁴³ Frances Brill and Mike Raco, 'Putting the Crisis to Work: The Real Estate Sector and London's Housing Crisis', *Political Geography* 89 (2021).

⁴⁴ Siân Butcher, 'Appropriating Rent From Greenfield Affordable Housing: Developer Practices in Johannesburg', *Environment and Planning A: Economy and Space* 52/2 (2020), pp. 337-61.

صورة 2: نماذج من بيوت كويتية (تصوير المؤلفين، 2020)



من خلال النظر إلى أزمة الإسكان في الكويت على أنها قضية متشابكة تشمل الدولة والأرض والمجتمع، فإن هذه الدراسة توسع فهمنا للإسكان ومعناه والأشكال التي يتخذها. كما ورد في المقدمة، يعتبر توفير الدولة غير الكافي للمساكن للمواطنين الكويتيين سبباً أساسياً لأزمة الإسكان في البلاد.⁴⁵ تواجه دولة الكويت العديد من القيود المالية وتلك المتعلقة بالأراضي. بينما تسيطر الحكومة على معظم الأراضي في الكويت، ثمة العديد من التحديات التي تعيق تطوير المناطق السكنية، لأن جزءاً كبيراً من الأراضي يحتاج للحماية كاحتياطيات النفط.⁴⁶ بات النقص في الأراضي القابلة للتطوير للمواطنين الكويتيين قضية شرعية خطيرة تخص الحكومة.⁴⁷ علاوةً على ذلك، لا يمكن الاستهانة بالعبء المالي الملقى على عاتق الدولة لأن المؤسسة العامة للرعاية السكنية توفر مساكن مخفضة تصل من 10 إلى 20% من تكاليف الإنتاج.⁴⁸ نظراً لكون أكثر من 95% من الإيرادات المالية للدولة تأتي من النفط، فإن تقلبات أسعار النفط تؤثر أيضاً بشكل مباشر على تمويل الحكومة للمشاريع.⁴⁹ كما يرتبط النقص المزمن في توفير الإسكان أيضاً بالزيادة الحادة في أسعار المساكن، قدّر سون أن أسعار الأراضي السكنية قد تضاعفت في السنوات الست بين عامي 2007 و2013، على الرغم من الأزمة المالية العالمية عام 2008.⁵⁰ بالنظر إلى هذه الظروف، سيعمل هذا البحث على تحليل وبشكل معمق كيفية ارتباط الدولة والأرض والمجتمع بأزمة الإسكان من الناحية الاجتماعية وكيف ينظر إليها الناس بشكل متفاوت في الكويت.

⁴⁵ عوض المطيري، "أزمة الإسكان تتفاقم في الكويت"، العربي الجديد، 21 تشرين الأول 2015. متاح على الرابط (تاريخ الزيارة 31 كانون الثاني 2021): <https://www.alaraby.co.uk/أزمة-الإسكان-تتفاقم-في-الكويت/>

"الكويت تكافح لحل أزمة السكن وتقلص أعداد المنتظرين 20%", الاقتصادية، 28 أيار 2017. متاح على الرابط (تاريخ الزيارة 31 كانون الثاني 2022): https://www.aleqt.com/2017/05/28/article_1194401.html

⁴⁶ Sharifah AlShalfan, 'The Aftermath of a Masterplan for Kuwait: An Exploration of the Forces that Shape Kuwait City', in Eckart Woertz (ed), 'Wise Cities' in the Mediterranean?: Challenges of Urban Sustainability (Barcelona: Barcelona Centre for International Affairs, 2018).

⁴⁷ Al-Nakib, *Kuwait Transformed*.

⁴⁸ Jae-Young Son, 'Enhancing Kuwait's Housing Care Program: Demand-side Approach', 2014/15 Knowledge Sharing Program with Kuwait: Enhancing the Macroeconomic Model for Planning and the Housing Care Program (Sejong: Korea Development Institute, 2015).

⁴⁹ Hashem Al-Tabtabai and Ehab Soliman, 'Oil Prices Drop Effect on Construction Industry in Kuwait', *Journal of Engineering Research* (2021).

⁵⁰ Son, 'Enhancing Kuwait's Housing Care Program'.

أزمة دولة الرفاهية الكويتية

كانت ثمة محاولات عدة لتحديد أماكن السكن في دول الرفاهية الغربية. من أكثر الحجج شهرة هي تصوّر تورجرسن للإسكان باعتباره "الركيزة المتذبذبة" في ظل دولة الرفاهية: حيث يتمتع الإسكان بمكانة فريدة كجزء من دولة الرفاهية نظراً لطبيعته المعقدة وغير المتجانسة كسلعة، في حين أن السكن اللائق يعتبر حقاً من حقوق الإنسان.⁵¹ ومع ذلك، وكما لاحظ مالباس، فإن إنتاج واستهلاك المساكن موجه بشكل متزايد نحو السوق، وأن ثروة الإسكان موزعة بشكل غير متساوي في الغرب.⁵² وبالتالي، فإن الإسكان كجزء من دولة الرفاهية هو موضع تساؤل بشكل متزايد. ومع ذلك، فقد تم استخدام مصطلح "رعاية الإسكان" في الكويت على نطاق واسع، ولا يزال ثمة توقع مشترك من الدولة لتوفير الإسكان، حيث قدمت الحكومة الكويتية حوالي 143,000 منزل لمواطنيها بين عامي 1956 إلى 2018.⁵³ وبهذا الصدد، كثيراً ما تُعزى أزمة الإسكان في الكويت إلى فشل تدخل الدولة.

تُعد المؤسسة العامة للرعاية السكنية، بصفتها هيئة حكومية، مسؤولة عن بناء المساكن والمدارس والمرافق في الأحياء والبنية التحتية ذات الصلة منذ عام 1993. على الرغم من أن المؤسسة العامة للرعاية السكنية لا تدير الأراضي والإسكان، إلا أنه يندر وجود هكذا هيئة حكومية في الكويت للإشراف على مشروع تنمية شامل، يشمل طيفاً واسعاً من المباني والبنى التحتية لمدينة جديدة. يتمثل الدور الأساسي للمؤسسة العامة للرعاية السكنية في توفير السكن للمتزوجين، وقد تم توفير هذه المساكن بقيمة رمزية تتراوح بين 5 دينار كويتي و12.5 دينار كويتي لكل متر مربع (حوالي 13.3 إلى 33.1 جنيه إسترليني).⁵⁴ كما تعرض الحكومة 70 ألف دينار كويتي كقروض طويلة الأمد بدون فوائد، و30 ألف دينار كويتي لاقتناء مواد بناء إذا أخذ المواطنون قطعة أرض بدلاً من السكن. كما يتم تخصيص إيجار شهري بقيمة 150 دينار كويتي للمواطنين على قائمة انتظار الحصول على سكن. وبالأخذ بعين الاعتبار أن متوسط سعر الأرض السكنية بلغ 631 ديناراً للمتر المربع في عام 2019،⁵⁵ فمن المتوقع أن يجمع المواطنون الكويتيون ثروة من المساكن التي تخصصها الدولة من خلال الاستفادة من فرق القيمة. تُعتبر الأراضي التي توفرها الدولة وسيلة مهمة لإعادة توزيع ثروة البلاد النفطية على المواطنين.⁵⁶

⁵¹ Ulf Torgersen, 'Housing: The Wobbly Pillar under the Welfare State', *Scandinavian Housing and Planning Research* iv/sup1 (1987), pp. 116–26.

⁵² Peter Malpass, 'Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone?', *Housing Studies* 23/1 (2008), pp. 1–19.

⁵³ 'Kuwait Investment Forum 2018', PAHW (2018). Available at: <https://kif.kdipa.gov.kw/wp-content/uploads/hadeel-bin-naji-english.pdf> (accessed 15 July 2022).

⁵⁴ AlShalfan, 'The Right to Housing in Kuwait'.

⁵⁵ Kuwait Finance House, *Report on Local Real Estate Market - Q1 Year 2019* (2019).

⁵⁶ El-Katiri et al., 'Anatomy of An Oil-based Welfare State'.

صورة 3: منطقة سكنية بنتها المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالقرب من شمال غرب الصليبيخات (تصوير المؤلفين، 2020)



تفتخر الكويت بأنها "لطالما قامت بإسكان الكويتيين"،⁵⁷ بينما يدرك المواطنون أن "توفير السكن للأسر الكويتية هو من واجبات الحكومة".⁵⁸ بيد أنه وبالنظر إلى الصعوبات التي تواجهها الدولة في توفير مساكن كافية للمواطنين الموجودين على قائمة الانتظار الطويلة، فمن المتوقع أن تكون هناك المزيد من التحديات. بما أن البلاد تعتمد إلى حد كبير على تصدير النفط، فإن دولة الرفاهية الكويتية لا يمكن أن تظل مستدامة إلا إذا استمرت أسعار النفط بالارتفاع. وبالتالي، يمكن أن تشكل تقلبات أسعار النفط تحدياً كبيراً للدولة، وذلك لأن توفير الإسكان من قبل الدولة في الكويت يتطلب تكلفة كبيرة. أفادت التقارير أن الموازنة السنوية للمؤسسة العامة للرعاية السكنية بلغت أقل من مليار دينار كويتي في السنة المالية 2018-19، ما قد يحد من قدرتها على معالجة تراكم طلبات السكن.⁵⁹ ومن الأمثلة على ذلك، جنوب مدينة المطلاع، وهو مشروع تطوير سكني يحوي 28,363 وحدة سكنية، بتكلفة تبلغ الـ 987.8 مليون دينار كويتي.⁶⁰

تفاقت التقييدات المالية على المؤسسة العامة للرعاية السكنية بسبب عجز موازنة الحكومة الكويتية، الذي بدأت التصريح عنه منذ عام 2016. وفي عام 2021، سجلت الحكومة عجزاً قياسياً في الموازنة بلغ 10.8 مليار دينار كويتي.⁶¹ طُلب

⁵⁷ مقابلة مع مسؤول في الإسكان، 12 كانون الثاني 2022.

⁵⁸ مقابلة مع مواطنة كويتية أربعينية، 23 شباط 2022.

⁵⁹ 'Increased Budget for Kuwait's Real Estate Sector Will Result in Dozens of New Developments by 2020', Oxford Business Group (2018). Available at: <https://oxfordbusinessgroup.com/analysis/project-developments-in-increased-budget-sector-will-result-dozens-new-developments-2020> (accessed 15 July 2022).

⁶⁰ 'Actual Cost of Construction Projects in Fiscal 2020/21 Hits KD 356.3m', Arab Times, 13 November 2021. Available at: <https://www.arabtimesonline.com/news/actual-cost-of-construction-projects-in-fiscal-2020-21-hits-kd-356-3m/> (accessed 15 July 2022).

⁶¹ 'Kuwait Budget Deficit Hits Record \$35.5bn', Arab News, 11 November 2021. Available at: <https://www.arab-news.com/node/1966281/business-economy> (accessed 15 July 2022).

من مختلف الوحدات الحكومية خفض إنفاقها بنسبة 10% على الأقل لتقليل العجز.⁶² وفي حين من المتوقع أن تكون ثمة حاجة إلى 342,960 منزلاً جديداً للمواطنين الكويتيين على مدار العشرين عاماً القادمة،⁶³ فقد تمكنت المؤسسة العامة للرعاية السكنية من توزيع فقط 2,626 وحدة سنوياً بين عامي 2010 و2019.⁶⁴ لذا فإنه من غير الواضح بهذا الصدد إذا ما ستتمكن الدولة من زيادة الإنفاق على الإسكان لتلبية الطلب المتزايد وسط الضغط المتصاعد على موازنة الحكومة.⁶⁵

غالباً ما يُقرن النقص في توفير المساكن بعدم كفاءة الدولة، ما قد يهدد شرعيتها. شهد البرلمان الكويتي منذ عام 2016 تبدل ستة وزراء إسكان. هذا التغيير المتكرر لوزراء الإسكان يعني أيضاً صعوبة في تنفيذ خطط طويلة الأمد وتحقيق أهداف توفير الإسكان المرجوة، ناهيك عن صعوبة التعاون مع الوزارات الأخرى لتنفيذ مشاريع التطوير السكنية. على سبيل المثال، يتطلب تجهيز الموقع لمدينة جنوب سعد العبدللة الجديدة تعاوناً وثيقاً بين الإدارات والهيئات الحكومية المختلفة، بما في ذلك بلدية الكويت، والهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية، والهيئة العامة للبيئة، ووزارتي الكهرباء والمياه. وبما أن لكل دائرة أهدافها الخاصة بها وقيودها الشديدة المتعلقة بالموازنة، فإن السعي للحصول على دعم مجدي لمشروع إنشاء المدينة الجديدة يمثل تحدياً.⁶⁶ ومثل هذا الخلل في التنسيق والتعاضد الناجم عن ذلك يجعل الحكومة تبدو غير فعالة وتفتقر للأهداف الواضحة؛ كما قال أحد الذين تمت مقابلتهم:⁶⁷

يجب أن تكون هناك خطة واضحة من الحكومة بشأن موضوع الإسكان وأن تكون صادقة مع المواطنين. فلا ينبغي أن تجعل المواطنين ينتظرون 15 عاماً، ثم تقول لهم في النهاية، إنها لا تملك في الواقع الإمكانيات لدعمك لبناء منزل.

انتقد أحد أعضاء البرلمان مثل هذا الوضع مُعتبراً أن المحركات الرئيسية لأزمة الإسكان في الكويت ناتجة عن التقاعس والبيروقراطية وسوء الإدارة.⁶⁸ ويرى آخرون أن الصراع السياسي حول توزيع الإيجارات هو السبب الرئيسي للأزمة.⁶⁹ على الرغم من ندرة حدوث الاحتجاجات واسعة النطاق في البلاد، إلا أن المواطنين غالباً ما يُعبرون عن عدم رضاهم عن الدولة فيما يخص توفير المساكن.⁷⁰

⁶² Sarmad Khan, 'Kuwait Orders Government Bodies to Cut Spending by at Least 10% as Budget Deficit Soars', *The National*, 17 August 2021. Available at: <https://www.thenationalnews.com/business/economy/2021/08/17/kuwait-orders-government-bodies-to-cut-spending-by-at-least-10-as-budget-deficit-soars/> (accessed 31 January 2022).

⁶³ Kuwait Real Estate Association, *Private Housing Murshid* 2014 (2014).

⁶⁴ Central Statistical Bureau, 'Annual Bulletin of Social Statistics'.

⁶⁵ 'Budget Is Main Obstacle in Launching Housing Projects', *Arab Times*, 18 September 2021. Available at: <https://www.arabtimesonline.com/news/budget-is-main-obstacle-in-launching-housing-projects/> (accessed 15 July 2022).

⁶⁶ مقابلة مع خبير في الإسكان في الكويت، 9 كانون الثاني 2020.

⁶⁷ مقابلة مع مواطنة كويتية أربيعينية، 23 شباط 2022.

⁶⁸ سعد النشوان، "د. عبد العزيز الصقعي: الأزمة الإسكانية بالكويت سببها تقاعس الحكومة وجشع بعض التجار"، المجتمع، 3 تموز 2021. متاح على الرابط (تاريخ الزيارة 31 كانون الثاني 2022):

<https://www.mugtama.com/hot-reports/item/126425-2021-07-03-10-38-40.html>

⁶⁹ Rivka Azoulay and Madeleine Wells, 'Contesting Welfare State Politics in Kuwait', *Middle East Report* 272 (2014), pp. 43-7.

⁷⁰ Sylvia Westall, 'Kuwait Protest Movement Shifts Focus Ahead of Election', *Reuters*, 25 July 2013. Available at: <https://www.reuters.com/article/us-kuwait-election-idUSBRE96OoCX20130725> (accessed 15 July 2022); 'Hundreds Protest Corruption in Kuwait', *France 24*, 6 November 2019. Available at: <https://www.france24.com/en/20191106-hundreds-protest-corruption-in-kuwait> (accessed 15 July 2022).

أزمة تطوير الأراضي وإن كانت في مواقع محددة

ترتبط الشؤون المتعلقة بالأرض ارتباطاً وثيقاً بأزمة الإسكان، بيد أن هذه لا تحظى بالاهتمام الكافي في النقاشات ذات الصلة. في الواقع، تعتبر الأرض عنصراً أساسياً مميزاً للإسكان عن غيره من النواحي الأخرى المتعلقة بالرفاهية، حيث إن توفر الأراضي محدود. ثمة احتكار على إيجار الأراضي بناءً على موقعها الجغرافي، ما يؤدي إلى احتمالية ضبط القيمة.⁷¹ يمكن أن تكون قضايا الأراضي أكثر أهمية عندما يكون للدولة حضور قوي في سوق الإسكان، حيث تتنافس مع اللاعبين في السوق أو تتعاطى مع الملاك من القطاع الخاص. لا يزال السؤال المتعلق بكيفية استخدام الأرض مهماً في الكويت، لا سيما وأنه يعتبر بشكل متزايد من الأصول المالية المضاربة.

تمتلك الدولة 95% من الأراضي في الكويت، وهو رقم أعلى مما هو عليه في سنغافورة، والمعروفة بأن أراضيها مملوكة بالغالب من قبل الدولة.⁷² ومع ذلك، فإن اقتصاد الكويت المعتمد على النفط، إلى جانب بيئتها الجغرافية والسياسية، كلها عوامل تقيد بشدة من استخدام الأراضي، حيث يجب الاحتفاظ باحتياطي النفط لحماية الدخل المستقبلي للدولة. إضافة لذلك، ثمة استخدامات أخرى للأراضي، مثل مساحات المياه والمناطق الزراعية والمحميات الطبيعية، والتي هي مهمة جداً للدولة، فضلاً عن استخدام الأراضي كقواعد عسكرية، بما في ذلك تلك الخاصة بالولايات المتحدة؛ جميع هذه العوامل تقلل من مساحة الأرض المتاحة للتنمية. إذا ما استمر النمط الراهن في توفير الأراضي، فمن المتوقع أن يرتفع عدد الأسر الكويتية التي تنتظر الإسكان إلى 180,000 بحلول عام 2050.⁷³ وبينما تحتاج الدولة إلى تطوير مشاريع سكنية جديدة لتوفير المساكن، إلا أن المؤسسة العامة للرعاية السكنية لا تستطيع تقدير موقع الأرض التي سٌحُدد لهذا الغرض حيث يتم اتخاذ مثل هذه القرارات من قبل المؤسسات الحكومية رفيعة المستوى.⁷⁴ وبهذا الصدد، يصعب على المؤسسة العامة للرعاية السكنية وضع خطة طويلة الأمد لتوفير الإسكان وتقدير مدى توفر الأراضي.

لا يُعد توفير المنازل في مركز المدينة قابلاً للتطبيق لأن المناطق السكنية التي عليها طلب عالي قد باتت مُطوّرة بالكامل، أو بسبب أن المستثمرين المضاربين يمتلكون جزءاً كبيراً من الأراضي غير المطورة في هذه المناطق.⁷⁵ التوسع ضمن المنطقة الحضرية الحالية محدود بشكل رئيسي بسبب حقول النفط والمياه المحيطة بها. غالباً ما ينتقد الكويتيين مثل هذه التقييدات على توفير الأراضي، ففي إحدى المقابلات التي أُجريت، قالت مواطنة وهي في أواخر العشرينيات من عمرها:⁷⁶

تمتلك الحكومة كل هذه الأراضي. وهم لا يستخدمونها لأنهم لم يتحققوا من وجود النفط بعد. لذا، فهم يجمدون الأراضي فحسب. إنهم لا يسمحون لأي شخص بالبناء هناك.

على الرغم من ذلك فقد استمرت دولة الكويت في تقديم الدعم للبلديات السكنية المشيدة حديثاً على مر السنين، والتي عادةً ما تكون بعيدة عن مركز المدينة، مثل جنوب المطلاع وجنوب صباح الأحمد اللتين تبعدان 40 و80 كيلومتراً على التوالي عن مدينة الكويت. والمناطق السكنية الجديدة البعيدة عن مركز المدينة لا تحظى بشعبية. في محاولة لجذب المواطنين إلى موقعها البعيد، تقدم مدينة جنوب صباح الأحمد 600 متر مربعاً من الأراضي، بدلاً من 400 متر مربع.

⁷¹ David Harvey, 'The Art of Rent: Globalisation, Monopoly and the Commodification of Culture', *Socialist Register* 38 (2002), pp. 93–110.

⁷² Gulf Bank of Kuwait, *Residential Real Estate in Kuwait* (2021).

⁷³ Nayef Alghais and David Pullar, 'Modelling Future Impacts of Urban Development in Kuwait with the Use of ABM and GIS', *Transactions in GIS* 22/1 (2018), pp. 20–42.

⁷⁴ مقابلة مع مسؤول في الإسكان، 12 كانون الثاني 2020.

⁷⁵ US Kuwait Embassy, 'The Importance (and Financial Benefits) of Being Kuwaiti', *WikiLeaks*, 28 May 2008. Available at: https://wikileaks.org/plusd/cables/o8KUWAIT613_a.html (accessed 31 January 2022).

⁷⁶ مقابلة مع مواطنة كويتية في أواخر العشرينات، 7 آذار 2022.

ومع ذلك، فإن هذه المحفزات غير كافية، إذ يفضل المواطنون البقاء بالقرب من وسط المدينة حيث تتواجد الوظائف والمرافق الحضرية.⁷⁷ وتعتبر المناطق السكنية الجديدة التي تم بناؤها في أماكن نائية بعيداً عن وسط المدينة غير مرغوبة، وعلى حد تعبير إحدى الذين تمت مقابلتهم، أن هذه "ليست للكويتيين".⁷⁸

ميل المواطنين الكويتيين للامتناع عن اتخاذ المساكن في المناطق النائية، يدفع بعض المسؤولين والمهاجرين للتساؤل عن معنى "أزمة السكن". بينما يشعر المواطنون الكويتيون المدرجون في قائمة الانتظار بالإحباط بسبب عدم توفير الأراضي السكنية القريبة من مركز المدينة، ما يعني صرفهم على إيجارات المساكن التي لا داعي لها، فإن إحجامهم عن اختيار الأراضي في المناطق السكنية الجديدة النائية، جعل بعض الأشخاص الذين تمت مقابلتهم يتساءلون عما إذا كانت الكويت فعلاً تشهد "أزمة سكن". قال مواطن كويتي في الأربعمينات من عمره "ثمة الكثير من المساكن للإيجار، لذلك لا أعتقد أن هناك أزمة في السكن. ربما، ثمة أزمة في إيجاد السكن الحكومي المجاني في الموقع المرغوب به لدى الناس".⁷⁹ وعبر مسؤول حكومي عن ذات الشعور بقوله:⁸⁰

ليس لدينا مشكلة في السكن. كما تعلم، الجميع يريد العيش بالقرب من المدينة، لذلك يختار بعض الناس الانتظار 10 أو 15 عاماً... لقد وفرنا لهم المساكن، لكنهم يريدون بعد ذلك انتظار مشروع أقرب أو أفضل.

بيد أنه عند التمعن في هذه المسألة، نرى أن المخاوف المتعلقة بالسكن في الأماكن النائية الجديدة تخفي مطالب لا تقل أهمية بالنسبة للناس، ما يزيد من تعقيد الأسباب الكامنة وراء تفضيل السكان الانتظار لسنوات طويلة. هنا، غالباً ما يشير الأشخاص الذين تمت مقابلتهم إلى عدم وجود بنية تحتية مناسبة تربط هذه المناطق المطورة حديثاً بمدينة الكويت وغياب الخدمات العامة والمرافق فيها. كما أشار أحد الذين تمت مقابلتهم "إذا كنتم تريدون أن نعيش بعيداً، فامنحونا جميع الاحتياجات والخدمات هناك أيضاً".⁸¹ إن توفير بنية تحتية عالية الجودة في الوقت المناسب وبطريقة مناسبة قد يشجع المواطنين الكويتيين على التفكير في التطويرات الجديدة في الأماكن النائية، كما أشار شخص سبني تمت مقابلته:

فكرة الأحياء السكنية البعيدة ممتازة لأن مدينة الكويت صغيرة... ولكن عندها علينا الاستثمار في وسائل النقل العام الجيدة.⁸²

إن لبناء المزيد من البنى التحتية آثار واضحة على موازنة الحكومة، إذا ما بقيت السلوكيات الحالية لاستهلاك الطاقة على حالها. على سبيل المثال، إذا ما تم توفير المزيد من الطرق السريعة ومحطات تحلية المياه مع نمو المناطق الحضرية نحو الخارج، فسوف يزداد أيضاً الطلب على النفط لتعزيز الحياة في المناطق النائية. بما أن استخدام الطاقة في الكويت مدعوم من قبل الدولة إلى حد كبير جداً،⁸³ يمكن أن يضيف الطلب الإضافي على الطاقة عبئاً ثقيلاً على الدولة الكويتية وطاقاتها المالية. وبحسب تقدير شتيفن هيرتوغ، فإن دعم الدولة للطاقة يعادل مبلغاً كبيراً قيمته 8% من الناتج المحلي الإجمالي أو 3.25 مليار دينار كويتي.⁸⁴ عليه فقد يؤدي بناء المزيد من المدن السكنية النائية إلى تفاقم هذا الوضع، ما يزيد من الضغط على الإنفاق الحكومي.

⁷⁷ مقابلة مع خبير في الإسكان في الكويت، 9 كانون الثاني 2020.

⁷⁸ مقابلة مع مواطنة كويتية ستينية، 14 شباط 2022.

⁷⁹ مقابلة مع مواطن كويتي أربعيني، 16 شباط 2022.

⁸⁰ مقابلة مع مسؤول في الإسكان، 12 كانون الثاني 2020.

⁸¹ مقابلة مع مواطنة كويتية ستينية، 14 شباط 2022.

⁸² مقابلة مع مواطن كويتي ستيني، 15 شباط 2022.

⁸³ Mariam Alsaad, 'The Unsustainability of Kuwait's Energy System – Examining Kuwait's Energy Problem', *LSE Middle East Centre Blog*, 11 February 2021. Available at: <https://blogs.lse.ac.uk/mec/2021/02/11/the-unsustainability-of-kuwaits-energy-system-examining-kuwaits-energy-problem/> (accessed 20 February 2023).

⁸⁴ Steffen Hertog, 'Reforming Wealth Distribution in Kuwait: Estimating Costs and Impacts', *LSE Middle East Centre Kuwait Programme Paper Series 5* (July 2020). Available at: <https://eprints.lse.ac.uk/105564/> (accessed 23 February 2023).

من الصعب للغاية تحقيق فكرة توفير مساكن ذات كثافة عالية للمواطنين كبديل عن تخصيص قطعة أرض، لأن الطلب على الأراضي هو أمر موجّه اجتماعياً وثقافياً، كما أن ذلك الخيار لا يعكس الاحتياجات الحقيقية للمواطنين.⁸⁵ كانت هناك محاولة سابقة في عام 1981 لتوفير وحدات سكنية في مجمع سكني عالي الكثافة في وسط المدينة. بُني مجمع الصوابر، الذي كان يضم 524 وحدة سكنية، لجذب الطبقة الوسطى من الكويتيين إلى مركز المدينة، لكن تم هدم المجمع في 2019 بسبب سوء إدارة العقارات، الأمر الذي عزز فكرة تفضيل السكان الحصول على قطع من الأراضي.⁸⁶ بدأت المؤسسة العامة للرعاية السكنية توفير وحدات سكنية بمساحة 400 متر مربع مرة أخرى في النصف الثاني من عام 2010 في شمال غرب الصليبيخات ومدينة جابر الأحمد. تعتبر هذه المشاريع ناجحة نسبياً، وذلك بفضل قربها من مركز المدينة.⁸⁷ توفر هذه الشقق مساحة كافية لاستيعاب أسرة كويتية متوسطة الحجم مكونة من خمسة أفراد. ويمكن أن يكون هذا خياراً معقولاً أيضاً لأن المكاسب الرأسمالية من تأمين قطعة أرض ليست عالية كما كانت في الماضي، لأن سعر السوق للأراضي السكنية في المحافظات النائية حيث سيتم إنشاء معظم المساكن الجديدة المعدّة من المؤسسة العامة للرعاية السكنية هو نصف سعر تلك الموجودة في المدينة.⁸⁸ رغم ذلك، لا تزال هذه الشقق غير جاذبة بما يكفي لكافة المواطنين الكويتيين. حيث كانت فرص الفوز في قرعة تخصيص المساكن هذه أعلى نسبياً من القرعة المتعلقة بقطع الأراضي والوحدات السكنية المنفصلة. على عكس المهاجرين الذين اعتادوا العيش في شقق، والتي تعتبر الخيار الرئيسي لغالبيتهم، يميل المواطنون الكويتيون الذين تمت مقابلتهم إلى اعتبار العيش في شقة ثاني أفضل خياراتهم، وفي كثير من الأحيان، تدبير مؤقت أثناء انتظارهم تخصيص الأرض للسكن.

مجتمع في أزمة متفاوتة

يتم الترويج لفكرة "أزمة الإسكان" من قبل المجتمع الكويتي بسبب مصالح متضاربة، حيث يتمتع المجتمع بنماذج مثالية للمساكن والتي صاغتها سياقاتهم السياسية والاجتماعية. في الكويت، يعتبر منزل العائلة الواحدة الواقع في الضواحي أمراً مرغوباً به. وبالنسبة للمواطنين الكويتيين فإن الحصول على قطعة أرض من المؤسسة العامة للرعاية السكنية هو أكثر طريقة مجدية لزيادة ثروة العائلة وذلك بسبب إمكانية الحصول على القيمة، كما ذكر أعلاه. تأسست فكرة الثروة القائمة على الملكية في المجتمعات الآسيوية بوقت مبكر وترسخت بعمق في هذه المجتمعات إذا ما قارناها بالمجتمعات الغربية،⁸⁹ وهو أمر يمكن ملاحظته في المجتمع الكويتي. وبهذا الصدد، يمكن إذن فهم فكرة أزمة الإسكان على أنها أزمة المضاربة الربحية وليس أزمة الوصول إلى مستوى معيشي لائق. بالنسبة للمواطنين الكويتيين، الإسكان هو أحد الطرق المهمة للحصول على مستحقات النفط من قبل الدولة، بيد أن هذه التوقعات المجتمعية لم تتحقق بالكامل بعد. تاريخياً، استفاد أفراد العائلة المالكة والتجار من مخطط حيابة الأراضي في الكويت إذ ساعدهم على أن يصبحوا أصحاب دخل أثرياء.⁹⁰ في الوقت نفسه، حصل المواطنون الكويتيون المتقنون على قطعة أرض سكنية، تراوحت مساحتها بين 750 و1,000 متر مربع، وذلك في سنوات النفط المبكرة.⁹¹ بهذا الصدد، لطالما اعتبر المواطنون السكن الذي توفره الدولة استحقاقاً، على غرار

⁸⁵ Asseel Al-Ragam, 'The Destruction of Modernist Heritage: The Myth of Al-Sawaber', *Journal of Architectural Education* 67/2 (2013), pp. 243–52.

⁸⁶ المرجع السابق.

⁸⁷ مقابلة مع مسؤول في الإسكان في الكويت، 9 كانون الثاني 2020؛ قصي الدعيج، "شمال غرب الصليبيخات ملاذ التجربة الجديدة للسكن العمودي"، *الجريدة*، 5 تموز 2016، متاح على الرابط (تاريخ الزيارة 15 تموز 2016):

<https://www.aljarida.com/articles/1464210483841716600/>

⁸⁸ Kuwait Finance House, *Report on Local Real Estate Market - Q1 Year 2019*.

⁸⁹ Richard Ronald and John Doling, 'Testing Home Ownership as the Cornerstone of Welfare: Lessons from East Asia for the West', *Housing Studies* 27/7 (2012), pp. 940–61; Hyun Bang Shin, 'Contesting Property Hegemony in Asian Cities', in Chen and Bang Shin (eds), *Neoliberal Urbanism, Contested Cities and Housing in Asia*.

⁹⁰ Al-Nakib, *Kuwait Transformed*; Alex Boodrookas and Arang Keshavarzian, 'Giving the Transnational a History: Gulf Cities across Time and Space', in Molotch and Ponzini (eds), *The New Arab Urban*.

⁹¹ Al-Nakib, *Kuwait Transformed*.

برامج الرعاية الاجتماعية الأخرى. وحتى يومنا هذا، يتوقع المواطنون من الحكومة أن توفر لهم السكن، حيث إن تأمين ملكية المنازل في الكويت يعد أمراً غير مقدور عليه إلى حد كبير. وقدّرت نسبة سعر المساكن إلى الدخل بنحو 16.5 في الكويت.⁹² وهذا الرقم مرتفع كما هو الحال في لندن (15.7) ومرتفع ثلاث مرات كما هو الحال في دبي وأبوظبي.⁹³ ارتفع متوسط سعر تداول المساكن الخاصة بنسبة 45% خلال الفترة بين عامي 2013 و2014 وما زال مستمراً في الارتفاع.⁹⁴ وبحسب الإحصاء الرسمي لعام 2011، كانت نسبة مشاركة المواطنين الكويتيين في القوى العاملة 32.1% فقط، 85% منهم موظفون حكوميون.⁹⁵ وفي هذا الصدد، يصعب على معظم الكويتيين شراء منزل من سوق العقارات، خاصة مع نظام الرهن العقاري غير المتطور.

يرتبط توقع السكن ارتباطاً وثيقاً بالرغبة في كسب مصالح مضاربة، والتي تنعكس في تفضيل المواطنين لقطعة أرض على الخيارات الأخرى التي تقدمها المؤسسة العامة للرعاية السكنية. أظهر استبيان أن 69% من المواطنين ممن ينتظرون السكن يفضلون الحصول على قطعة أرض، بينما 5% فقط يفضلون الشقق (المشروع الوطني للتنمية المستدامة، 2014، نقلاً عن الهارون، 2019).⁹⁶ ويتعلق ذلك بكونهم قادرين على بناء وحدة سكنية أكبر على الأرض المخصصة لهم لإسكان عائلاتهم الممتدة أو لتأجير المساحة الإضافية من أجل الربح. يمكن تحويل قطعة الأرض التي تبلغ مساحتها 400 متر مربع إلى شقة بمساحة 840 متر مربع أو أكثر. شقة بمثل هذا الحجم تستوعب 25 شخص في كوريا و65 شخصاً في هونغ كونغ، وذلك بناءً على متوسط مساحة السكن. تقدّر إحدى الأبحاث أن ثمة 100,000 وحدة سكنية مؤجرة أوتّم تحويلها في المناطق السكنية التي تحوي منازل معدة لعائلة واحدة.⁹⁷ تستوعب هذه الوحدات السكنية المقسمة ما يقارب خمس مجموع الأسر في الكويت، ويتوقع أصحابها عائداً يتراوح بين 8% و10%، وهو أعلى بمرات من أسعار الفائدة المصرفية.⁹⁸ ومن هذا المنطلق، تنتظر بعض الأسر ميسورة الحال ريثما تحصل على قطعة أرض في موقع جيد. يظهر هذا الرأي جلياً من خلال ما عبّر عنه خبير إسكان في الكويت⁹⁹ وعدد من المواطنين الكويتيين الذين تمت مقابلتهم.

وأخيراً، يميل الخطاب حول أزمة السكن في المجتمع الكويتي إلى إقصاء غير الكويتيين، والذين يشكلون 69% من سكان الكويت. حيث يحظر القانون على غالبيتهم امتلاك الأراضي والممتلكات، لذا فهم يستأجرون منازل أو يعيشون في مساكن ينسقها لهم أرباب عملهم. وفي حين يعد غير الكويتيين العمود الفقري للاقتصاد الكويتي، إلا أنه غالباً ما تهمل الشركات الكويتية الظروف المعيشية السيئة للعمال المهاجرين ذوي الأجور المتدنية لتوفير النفقات.¹⁰⁰ الكثير من هؤلاء يواجهون التمييز ويعيشون في مناطق سكنية مكتظة ضمن سوق الإيجارات، بينما يتمتع من يُطلق عليهم "المغتربين" من أوروبا أو أمريكا الشمالية بسهولة الوصول إلى شقق الإيجار.¹⁰¹ يستمر الإخلاء القسري للعمال المهاجرين دون توفير أماكن إقامة بديلة، حيث لا يُسمح لهم بالعيش في مناطق سكنية معينة بموجب القانون، بينما يلتجئ آخرون إلى مخيمات

⁹² Gulf Bank of Kuwait, *Residential Real Estate in Kuwait*.

⁹³ المرجع السابق.

⁹⁴ International Monetary Fund, *Kuwait: Selected Issues* (Washington DC, 2015).

⁹⁵ المرجع السابق.

⁹⁶ Yousef Abdul Mohsen Al-Haroun, 'The Phenomenon of Apartments in the Kuwaiti House', *Journal of Engineering Research* 7/2 (2019).

⁹⁷ Kuwait Real Estate Association, *Private Housing Murshid* 2014.

⁹⁸ Sadeq J. Abul, 'The Dynamic Relationship Between Stock and Real Estate Prices in Kuwait', *International Journal of Economics and Finance* 11/5 (2019), p. 30.

⁹⁹ مقابلة مع خبير في الإسكان في الكويت، 9 كانون الثاني 2020.

¹⁰⁰ مقابلة مع خبير في الإسكان في الكويت، 14 كانون الثاني 2020.

¹⁰¹ مقابلة مع مهاجر ثلاثيني، 11 شباط 2022.

نائية للمهاجرين.¹⁰² كما وتضرر هؤلاء العمال المهاجرون، الذين يعيشون في مساكن مكتظة وغير صحية بشكل كبير بسبب جائحة كورونا، وذلك نتيجة لإهمال الحكومة والمعتقدات الخاطئة المرتبطة بانتشار الفيروس.¹⁰³ يقتصر الحديث عن أزمة الإسكان إلى حد كبير على ما يصنف بالعائلة المثالية، أي الزوجين الكويتيين، في حين يتم تهمة جميع الفئات الأخرى، بما في ذلك النساء اللواتي كن متزوجات من أسر كويتية ثم تطلقن أو انفصلن. وعلى وجه الخصوص، البدون، وهم الفئة السكانية التي توصف بـ"عديمي الجنسية"، وهم يعيشون في الكويت منذ عقود، ويقيمون في أحياء شبيهة بالأحياء الفقيرة ودون دعم ملائم من الدولة.¹⁰⁴ يمثل العثور على أصوات مدنية لحماية حقوق السكن للفئات الضعيفة في الكويت تحدياً.

صورة 4: حي يتركز فيه سكن المهاجرين (تصوير المؤلفين، 2020)



¹⁰² 'Forced Evictions: Kuwait's Dehumanising Campaign Targets Male Migrants', *Migrant-Rights.Org*, 19 September 2019. Available at: <https://www.migrant-rights.org/2019/09/forced-evictions-kuwait-dehumanising-campaign-targets-male-migrants/> (accessed 15 July 2022).

¹⁰³ Alshalfan, 'COVID-19 in Kuwait'; 'Promoting Balanced Media Reporting on Migrant Workers in the Arab States', *ILO* (2021). Available at: https://www.ilo.org/wcmsps/groups/public/---arabstates/---ro-beirut/documents/publication/wcms_776372.pdf (accessed 15 July 2022).

¹⁰⁴ Beaugrand, *Stateless in the Gulf*.

الخاتمة

لقد استعرضنا في هذه الورقة البحثية قضايا الإسكان القائمة في الكويت، وركزنا بالتحديد على طبيعة أزمة الإسكان في البلاد. من الصعب معالجة تعقيدات قضايا الإسكان ضمن هذه المساحة المحدودة، لأنها مرتبطة بالسياقات الجغرافية والتاريخية المعقدة للبلد. وبالرغم من ذلك، فقد حاولنا إلقاء بعض الضوء على قضايا الإسكان في الكويت، وأظهرنا أن أزمة الإسكان هي مشكلة اجتماعية، وتعكس الظروف التاريخية ذات النواحي المتعددة لتوفير السكن والاستهلاك في المجتمع الكويتي. يرتبط خطاب أزمة الإسكان ارتباطاً وثيقاً بالطرق التي قدمت بها دولة الرفاهية الكويتية نفسها - أو فشلت في تقديمها للمواطنين الكويتيين، وكذلك إلى أي مدى يُنظر إلى الأرض على أنها مرغوبة، وذلك وفقاً لموقعها وبأي حالة تم توفيرها. يتشكل خطاب أزمة الإسكان أيضاً من خلال تطلعات المواطنين الكويتيين الذين يرون أن الإسكان سلعة وشيء قابل للاستثمار لزيادة تراكم أصولهم. وعلى النقيض من ذلك، فقد أصبح المواطنون غير الكويتيين غير مرئيين في خطاب الإسكان الكويتي، الذي تصوغه إلى حد كبير الحكومة والمواطنون الكويتيين. تشير النتائج التي توصلنا إليها إلى أن إصلاح سوق الإسكان في حد ذاته لن يكون كافياً لحل أزمة الإسكان نفسها؛ إذ لا يمكن معالجة الأزمة بمبادرة قصيرة المدى تقتصر فقط على تزويد المواطنين بمزيد من الأراضي، حيث قد يؤدي ذلك إلى تفاقم المشكلة بتعزيز الفصل بين الكويتيين وغير الكويتيين وزيادة اللامساواة بين الذين يمتلكون مساكن، ومن ضمنهم المستفيدون من الميراث، والذين لا يمتلكون مساكن بعد. علاوة على ذلك، فإن الوضع الاقتصادي والسياسي الراهن يجعل من الصعب توفير خطة طويلة الأمد لتحويل المجتمع نحو حياة حضرية مستدامة قادرة على تلبية احتياجاته المستقبلية.

إلى أين يتجه الإسكان في الكويت؟ في حين أن اقتراح مجموعة منهجية من التوصيات هو أمر يتجاوز إطار هذه الورقة البحثية، وقد يمثل تحدياً نظراً لكون "أزمة الإسكان" ذات نواحي عديدة وطبيعة مبنية اجتماعياً في الكويت، إلا أنه لا يزال من الضروري الاستماع إلى ما يريد سكان الكويت قوله. وكما أشار أحد الأشخاص الذين تمت مقابلتهم، قد تكون الكويت "في أزمة تفكير سكاني"، وهذا يعني أن "الحكومة لا تُعين الأشخاص المتخصصين أو الخبراء في مجال الإسكان لإدارة مسألة الإسكان".¹⁰⁵ ويشير آخرون إلى أهمية تضافر المزيد من الجهود بين المنظمات الحكومية لتقديم نهج أكثر شمولية لبنية مكانية متعددة المراكز من شأنها توفير تطورات جديدة مع بنية تحتية وخدمات لائقة، وبالتالي التقليل من السفر غير الضروري الذي يستهلك النفط. وفي حين أنه من المهم الاستماع إلى آراء السكان لإيجاد حلول نابعة من واقع بنية العلاقات الاجتماعية والثقافية والاجتماعية والاقتصادية للسكان، فإنه من الضروري أيضاً إدراك طبيعة دولة الرفاهية الكويتية التي ما فتئت تقسم الثروة النفطية بين مواطنيها. كما أنه من المهم التفكير في السبل لإيجاد طرق يمكن من خلالها توسيع "تقاسم الثروة" لحماية حياة المهاجرين الذين يشكلون حجر الأساس في المجتمع الكويتي واقتصاده.

¹⁰⁵ مقابلة مع مواطن كويتي في الستينيات من العمر، 15 شباط 2022.

منشورات برنامج الكويت المتوفرة باللغة العربية

أثناسيا ستيليانو كاليتزي، أحمد العوضي، سليمان القدسي، تريفور ويليام تشامبرلين، "تنويع الصادرات والنمو الاقتصادي في الكويت: أدلة من السلاسل الزمنية وتحليلات المسح الميداني"، كانون الثاني / يناير 2023.

عبد الله الابراهيم، "الأمراض غير السارية ومخاطر دخول المستشفيات للعلاج في الكويت: نهج يمكن تعميمه باستخدام المسح الصحي العالمي القائم على السكان"، كانون الثاني / يناير 2023.

دين شريف شارب، أبرار الشمري، كنوال حميد، "حالة الطوارئ الهائلة: تجارب تغير المناخ ومفهومه في الكويت"، تشرين الأول / أكتوبر 2022.

محمد عدیل، ریم الفهد، "نحو نظام نقلٍ عادلٍ ومنصفٍ في الكويت: فهم السياق الاجتماعي والثقافي لاستخدام وسائل النقل"، تشرين الأول / أكتوبر 2022.

مركز الشرق الأوسط
كلية لندن للاقتصاد و العلوم السياسية
المملكة المتحدة

@LSEMiddleEast 

@lsemiddleeastcentre 

lse.middleeast 

lse.ac.uk/mec 



يتم تمويل برنامج الكويت من قبل مؤسسة
الكويت للتقدم العلمي

