بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

السكن العشوائي وتأثيره علي المناطق الحضرية

دراسة حالة منطقة حي المعمورة بأم درمان

Arbitrary Living and its Effect on Urban Areas

بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية (التصميم الحضري)

(دراسة حالة منطقة المعمورة بأم درمان)

إعداد الدارسة:
أسماء أحمد حسن محمد

إشراف الدكتور:
عثمان الخير

2017م

الآيـــــــــة

قال تعالى:

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ قُلْ هَذِهِ سَبِيلِي أَدْعُو إِلَى اللَّهِ عَلَى بَصِيرَةٍ أَنَا وَمَنِ اتَّبَعَنِي وَسُبْحَانَ اللَّهِ وَمَا أَنَا مِنَ الْمُشْرِكِينَ ﴾

صدق الله العظيم

سورة يوسف الآية {108}

الإهـــــــداء

إلى من أرضعتني الحب والحنان

إلى رمز الحب وبلسم الشفاء

إلى القلب الناصع بالبياض

أمي

إلى من جرع الكأس فارغاً ليسقيني قطرة حب

إلى من كلت أنامله ليقدم لي لحظة السعادة

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم

أبي

إلى كل أساتذتي في جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

إلى زملائي وزميلاتي

كنتم وستبقون بقعه بيضاء وشمعه أمل وذكري جميله في تاريخي وذاكرتي وقلبي .

لكم مني كل الود

الشكر والعرفان

الحمد لله كما ينبغي لجلالة وجهه وعظيم سلطانه

والصلاة والسلام على أكرم وأكمل خلقه.

هناك أناس أعطوا الكثير بقلوبهم النقية نلقي عليهم أعظم تحيه واسمى كلمة شكر وتقدير لأصحاب تلك القلوب الذين يبعثون في غيرهم الأمل وروح العطاء والإخلاص لهم نقول

إن ذبلت الأوراق وماتت الزهور سيبقي شذاكم إلى الأبد يعطر المكان ويبقي حبكم في قلوبنا محفوراً إلى الأبد فالشكر كل الشكر لتلك القامات السامقات في فضاء العلم، أناس تستحي الكلمات عن وصفهم وتقف عاجزة عن إيفائهم ما يستحقون من العرفان، لذا فكل الشكر والتقدير أجزله لجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا ولكل من أمدنا بقبس من نور واخص بذلك مشرف البحث الدكتور/ عثمان الخير.

مستخلص البحث:

يهدف البحث إلى دراسة الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والسياسية المتفاعلة، على المناطق الحضرية المتاخمة لها، وذلك بالوقوف على الأبعاد الاقتصادية التي تؤثر على التنظيم الاجتماعي في المناطق الحضرية وتتخطّى سلطة القانون. فبرزت بذلك سلطة العشيرة وظهرت جماعات عشوائية متضامنة، تهدد امن وسلامة المناطق الحضرية. اعتمد البحث على المنهج الوصفي والوظيفي، وقد تم فحص عينة عشوائية من حي المعمورة بأم درمان. أما أدوات البحث فقد شملت المقابلة والاستبيان والملاحظة. وقد توصل البحث إلى نتئجة أساسية وهي أن سكان المناطق الحضرية، قد ابتعدوا من التفاعل مع سكان العشوائيات بسبب النظرة لهم كمثيرين للمشاكل، ولاسيما ما يتصل منها بالمشاجرات واستخدام العنف، إذ أن العشوائيات قد أُعتبرت، في كثير من الأحيان، مصدراً خطيراً لانتشار بعض الظواهر السلبية، كالانحرافات السلوكية. كذلك قدم البحث توصيات أهمها ضرورة قيام ولاية الخرطوم بمعالجة مشكلة العشوائيات بكل أبعادها، إبتداءً من إنشاء مجمعات سكنية لسكانها تدعمها الدولة، إلى اتخاذ إجراءات لمنع انتشار المزيد منها. كذلك الاهتمام أكثر بالمشكلات العاجلة مثل الفقر ودعم الأرامل وذوي الاحتياجات الخاصة والطفولة والمرأة ودمجهم بالمجتمع، مع إيجاد فرص عمل مناسبة للشباب.

Abstract:
This research aims to study informal housing, and its impact on neighbouring urban areas, with regard to the economic factors that affect social organization in urban areas and violate the rule of law. This led to the spread of organized ethnic groups that threaten the security of urban areas. The research adopted the descriptive and functional methodology. A random sample from Al-Maamora neighborhood of Omdurman was investigated. The research tools were the interview, the questionnaire and observations. The research reached a main conclusion which was that urban residents avoid interaction with slum dwellers because of the impression that they are problem makers, especially conflicts and the use of violence. Slums have, therefore, been regarded as a serious source of negative behavior. The research advanced some recommendations, the most important of which is that Khartoum State should find a comprehensive solution to resolve the problem of slums starting from provision of housing to taking necessary actions to prevent further spread of illegal settlements. As well, addressing urgent problems such as poverty and the need to support and integrate widows, people with special needs, children and Women, while creating suitable employment opportunities for the youth.

فهرس الموضوعات

الموضوع	رقم الصفحة
الآية	أ
الإهداء	ب
الشكر والعرفان	ج
ملخص الدراسة	د
Abstract	ه
فهرس الموضوعات	و
فهرس الجداول	ح
فهرس الأشكال	ي
فهرس الخرائط	ل
الفصل الاول: خطة ومنهجية البحث	
1-1 المقدمة	1
1-2 مشكلة البحث	2
1-3 أهمية البحث	3
1-4 أهداف البحث	3
1-5 منهجية البحث	3
1-6 حدود البحث	4
1-7 فرضيات البحث	4
1-8 مصادر المعلومات	5
الفصل الثاني: الاطار النظري والدراسات السابقة	
المبحث الأول – الاطار النظري	6
2-1 الإسكان	6
2-2 مفاهيم عامة عن الإسكان	7
2-3 تعريف السكن العشوائي	9
2-4 مفاهيم عامة عن السكن العشوائي	9
2-5 أسباب نشأة المناطق العشوائية	12
2-6 خصائص المناطق العشوائية	14
2-7 عوامل نشأة المناطق العشوائية	16

2-8 المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية المؤثرة في العشوائيات	18
المبحث الثاني – الدراسات السابقة	22
2-1 الإسكان الحضري وسياساته الإستراتيجية في ولاية الخرطوم	22
2-2 التجارب العالمية	26
2-3 تجارب السودان	34
الفصل الثالث: الاطار العملي	
3-1 خلفية تاريخية لمنطقة الدراسة	35
3-2 الآثار المترتبة علي وجود السكن العشوائي في المنطقة	40
3-3 دراسة الحالة	45
الفصل الرابع: النتائج والتوصيات	
النتائج	80
التوصيات	82
الخاتمة	84
المراجع	85
الملاحق	-

فهرس الجداول

الجدول	رقم الصفحة
جدول (2–1) يوضح العشوائيات في الدول المتقدمة	27
جدول (2–2) يوضح العشوائيات في الدول النامية	28
جدول (3–1) التوزيع التكراري لموطن المبحوثين الأصلي في المنطقة	46
جدول (3–2) التوزيع التكراري لسبب النزوح للخرطوم للمبحوثين	47
جدول (3–3) التوزيع التكراري لتاريخ بداية الاستقرار بالمدينة	48
جدول (3–4) التوزيع التكراري للديانة	49
جدول (3–5) التوزيع التكراري للغة	50
جدول (3–6) التوزيع التكراري للحالة الاجتماعية	51
جدول (3–7) التوزيع التكراري للمهنة	52
جدول (3–8) التوزيع التكراري لجملة الدخل الشهري لكل أفراد الأسرة	53
جدول (3–9) التوزيع التكراري لعدد الذكور في الأسرة	54
جدول (3–10) التوزيع التكراري لعدد الإناث في الأسرة	55
جدول (3–11) التوزيع التكراري لعدد أفراد الأسرة	56
جدول (3–12) التوزيع التكراري لعمر رب الأسرة	57
جدول (3–13)المستوي التعليمي	58
جدول (3–14) التوزيع التكراري لنوعية ملكية المنزل	59
جدول (3–15) التوزيع التكراري لمساحة المنزل الكلية	60
جدول (3–16) التوزيع التكراري لعدد الغرف بالمنزل	61
جدول (3–17) التوزيع التكراري لمحاولات التخطيط للمنطقة	62
دول (3–18) التوزيع التكراري لبداية التخطيط للمنطقة	63
جدول (3–19) التوزيع التكراري لشكل المعالجة	64
جدول (3–20) التوزيع التكراري لمواد البناء للمنزل	65
جدول (3–21) التوزيع التكراري لأنواع السقوف.	66
جدول (3–22) التوزيع التكراري لنوع المرحاض	67

جدول (3–23) التوزيع التكراري لمياه الشرب	68
جدول (3–24) التوزيع التكراري لنوع الإضاءة	69
جدول (3–25) التوزيع التكراري لوقود الطهي	70
جدول (3–26) التوزيع التكراري لطريقة التخلص من النفايات	71
جدول (3–27) التوزيع التكراري لطريقة تصريف مياه الأمطار	72
جدول (3–28) التوزيع التكراري لتصريف المياه العادمة المنزلية	73
جدول (3–29) التوزيع التكراري لمتوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء	74
جدول (3–30) التوزيع التكراري للشعور بالطمأنينة في المنطقة	75
جدول (3–31) التوزيع التكراري للخدمات الأمنية بالمنطقة	76
جدول (3–32) التوزيع التكراري لوجود حوادث سرقات ونهب وتعدي	77

فهرس الأشكال

الشكل	رقم الصفحة
صورة رقم (1/2) توضح المخطط السكني	7
شكل رقم (2/2) يوضح نظرية ماسلو لتدرج الإحتياجات الإنسانية	9
صورة رقم (3/2) توضح السكن العشوائي في جنوب إفريقيا	10
صورة رقم (4/2) توضح مناطق عشوائية أقيمت على أراضي تم الاستيلاء عليها	10
صورة رقم (5/2) توضح سكن عشوائي مقسم بطريقة مخالفة لقوانين التخطيط الحضري	11
صورة رقم (6/2) توضح منطقة سكن عشوائي	12
صورة رقم (7/2) توضح صورة جوية لجزء من مدينة الخرطوم	22
صورة رقم (8/2) توضح المناطق الحضرية لولاية الخرطوم	22
صورة رقم (9/2) توضح تخطيط الخرطوم في عهد الأتراك	24
صورة رقم (10/2) توضح حدود المنطقة الحضرية	24
صورة رقم (3–3–1) توضح التدهور البيئي في المنطقة	40
صورة رقم (3–3–2) توضح نوعية المصارف السطحية في المنطقة	41
صورة رقم (3–3–4) توضح نمط البناء	43
صورة رقم (3–3–5) وسيلة نقل المياه	43
صورة توضح (3–3–6) مصادر المياه	44
شكل (3–1) التوزيع البياني لموطن المبحوثين الأصلي في المنطقة	46
شكل رقم (3–2) التوزيع البياني لسبب النزوح للخرطوم للمبحوثين	47
شكل (3–3) التوزيع البياني لتاريخ بداية الاستقرار بالمدينة	48
شكل (3–4) التوزيع البياني للديانة	49
شكل (3–5) التوزيع البياني للغة	50
شكل (3–6) التوزيع البياني للحالة الاجتماعية	51
شكل (3–7) التوزيع البياني للمهنة	52
شكل (3–8) التوزيع البياني لجمل الدخل الشهري لكل أفراد الأسرة	53
شكل (3–9) التوزيع البياني لعدد الذكور في الأسرة	54
شكل (3–10) التوزيع البياني لعدد الإناث في الأسرة	55
شكل رقم (3–11) التوزيع البياني لعدد أفراد الأسرة	56

شكل (3–12) التوزيع البياني لعمر رب الأسرة	57
شكل (3–13) التوزيع البياني للمستوي التعليمي لرب الأسرة	58
شكل (3–14) التوزيع البياني لنوعية ملكية المنزل	59
شكل (3–15) التوزيع البياني لمساحة المنزل الكلية	60
شكل (3–16) التوزيع البياني لعدد الغرف بالمنزل	61
شكل (3–17) التوزيع البياني لمحاولات التخطيط للمنطقة	62
شكل (3–18) التوزيع البياني لبداية التخطيط للمنطقة	63
شكل (3–19) التوزيع البياني لشكل المعالجة	64
شكل (3–20) التوزيع البياني لمواد البناء للمنزل	65
شكل (3–21) التوزيع البياني لأنواع السقوف	66
شكل (3–22) التوزيع البياني لنوع المرحاض	67
شكل (3–23) التوزيع البياني لمياه الشرب	68
شكل (3–24) التوزيع البياني لنوع الإضاءة	69
شكل (3–25) التوزيع البياني لوقود الطهي	70
شكل (3–26) التوزيع البياني لطريقة التخلص من النفايات	71
شكل (3–27) التوزيع البياني لطريقة تصريف مياه الأمطار	72
شكل (3–28) التوزيع البياني لتصريف المياه العادمة المنزلية	73
شكل (3–29) التوزيع البياني لمتوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء	74
شكل (3–30) التوزيع البياني للشعور بالطمأنينة في المنطقة	75
شكل (3–31) التوزيع البياني للخدمات الأمنية بالمنطقة	76
شكل (3–32) التوزيع البياني لوجود حوادث سرقات ونهب وتعدي	77

الفصل الاول

خطة ومنهجية البحث

الفصل الأول

الإطار العام للبحث: خطة البحث وادواته ومنهجه

1-1 المقدمة:

ترجع مشكلة ظهور السكن العشوائي إلى بدايات القرن العشرين وذلك متواكباً مع التوسع العمراني السريع للمدن وإعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية. ومع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الريئسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة وتوفر الخدمات الاساسية من صحة وتعليم وامن وفرص عمل، أدى إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص عمل وحياة أفضل (https://ar.wikipedia.org/wiki/).

ومع سعي هؤلاء النازحين من الريف إلى المدن للحصول على مسكن ملائم حسب مواردهم الضئيلة داخل الكتل السكنية وارتفاع اسعار الإيجارات فقد لجاؤوا إلى اطراف المدن حيث الاراضي الزراعية والصحراوية فاقأموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل ولكن بلا أي خدمات وذلك بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل الكتل السكنية الرسمية للمدينة. ولم تنتبه أجهزة الحكومة إلى خطورة المشكلة في حينها ولم يتم إتخاذ أي أجراء لمواجهتها في البداية وترك السكن العشوائي ينمو وينتشر داخل الكتل السكنية القائمة على اطراف المدن.

وحسب ما جاء في تقرير الأمين العام للأمم المتحدة السابق كوفي عنان 2009م الذي أشار فيه إلى أن عدد سكان الأحياء الفقيرة العشوائية في العالم وصل إلى مليار نسمة, وانه سيتضاعف بحلول عام 2030م إلى مليار نسمة. وأوضحت الدراسات أن 43% من سكان المدن النامية وقرابة 72%من سكان المدن في جنوبي ووسط أسيا يعيشون في عشوائيات)المسوعة الجغرافية، 2009).

وقد كشفت الدراسات الحقوقية التي أجريت مؤخراً بتاريخ 2008/9/8م عن وجود ما يزيد علي 7 ملايين نسمة يعيشون في مناطق عشوائية في محافظات القاهرة الكبري وحدها, وأن هذا العدد يتزايد بنسبة 3%سنوياً, مشيرة إلى أن هذه النسبة تعني إضافة 200 ألف نسمة سنوياً إلى سكان العشوائيات في القاهرة الكبري وحدها التي تضم 76 منطقة عشوائية)جهات الدنيا), كما ان نسبة السكن العشوائي في سوريا تصل إلى 50% من السكن العشوائي الإجمالي لعام 2008م,((https://alwafd.org/ أما السكن العشوائي في السودان, نجد إن العاصمة القومية علي إمتداد الأعوام الماضية كانت منطقة جذب للمهاجرين وكان التكدس السكاني والتزايد المستمر سبب في تزايد ظاهرة السكن العشوائي وأول

مساكن عشوائية ظهرت عام 1927م بمدينة الخرطوم بحري والتي عرفت فيما بعد بديوم بحري وتبع ذلك تحديات عشوائية أخري ظهرت بالصافية وشمبات والتي نقلت إلى الحاج يوسف وعرفت فيما بعد)بالكراتين) كرتون كسلا وكرتون بارونا وكرتون القرعان.

في الثلاثينات ظهرت مساكن عشوائية بمنطقة المقرن)الأسكلا(عندما وفدت مجموعات من قبائل غرب أفريقيا)الفلاتا- الهوسا-الكتكو.... الخ) (http://al3alm1.blogspot.com).

في عام 1945م في أم درمان وفدت جماعة من كردفان ودارفور إلى أمبدة لسوق الماشية)السلخانة(وفي العام 1961م أرتفعت وتيرة الهجرة والنزوح صوب المدينة مما أحدث أزمة حادة في السكن , إلخ... بدأت بعض المعالجات الرسمية إلا أن نسبتها كانت بعيدة عن الحجم المطلوب مما حدا بالمواطنين للبناء دون ترخيص في شكل عشوائي، وفي العام 1982م اشارات التقاير إلى أن هنالك 96 موقعاً بالسكن العشوائي.

يمكن تعريف السكن العشوائي بانه السكن غير المشروع الذي يقوم بدون إذن أو تصريح من الجهات المختصة وبسبب الوضع غير القانوني فإن البنيات التحتية غالباً ما تكون مهدومة وغالباً ما تختلف المساكن العشوائية في خصائصها وسماتها عن المناطق الحضرية وذلك نرجعه للإختلاف الواضح بين معدلاتها وايضاً الإختلافات الثقافية والايدولوجية للسكان الذين يكون معظمهم من المهاجرين والذين يعملون على أن تصل ثقافتهم إلى المناطق المهاجر إليها حتي وإن كانت تختلف عن ثقافات هذه المناطق. (https://ar.wikipedia.org/wiki/)

1-2 مشكلة البحث:

تعد مشكلة ظهور السكن العشوائي ظاهرة إجتماعية في كل أنحاء العالم، ويتجلى هذا من خلال ما تسعي إليه دول العالم للنهوض بهذه المساكن العشوائية بهدف إعادة تطويرها لتنسجم مع بقية مناطق المدينة. يتميز السكن العشوائي بردءاة نوعية المسكن، وعدم توفير الخدمات الإجتماعية، والمرافق العامة، وشدة الإزدحام بإرتفاع معدل الكثافة السكانية الكبيرة الناتجة عن الهجرة من الريف إلى الحضر. كما أن زحف السكن العشوائي علي المناطق الحضرية، أدي لانتشار بعض الظواهر السلوكية وأثر سلباً علي النواحي التخطيطية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

ومن هنا تتلخص مشكلة الدراسة في السؤال التالي:

ماهي المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الناتجة عن تفاخم ظاهرة السكن العشوائي وكيف تتم معالجة هذه الظاهرة؟

1-3 أهمية البحث:

- تأخذ هذه الدراسة اهميتها من أن نسبة كبيرة قد تصل في بعض الفترات الى النصف من سكان مدن الدول النامية ومنها ولاية الخرطوم – من ساكني المناطق العشوائية والتي تحتاج الى معالجة حضرية شاملة.

فضلاً عن ذلك تكمن أهمية البحث في كونه يطمح لمعرفة ماهية المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي تتركها الإحياء العشوائية في المناطق الحضرية والوقوف علي مكوناتها وخصائصها وذلك للإستفادة من خدماتها في وضع خطط التنمية الحضرية.

1-4 أهداف البحث:

- توجيه اهتمام سياسة الدولة اتجاه السكن العشوائي والقطاع الأكبر من المجتمع مستقبلاً.
- دراسة البنية التحتية للسكن العشوائي ومستوي خدماتها وإرتباطها بالأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والساسية ثم تقديم توصيات حول تطوير أساليب معالجة المناطق العشوائية والسياسات المتبعة فيها في ضوء تجارب بعض الدول الأخري.

1-5 منهجية البحث:

- اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخي الذي استخدم في سرد تطوير السكن العشوائي، واساليب المعالجات التي اتبعت في ولاية الخرطوم.
- اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي في وصف منطقة السكن العشوائي، وفي الوصف الدقيق لمنطقة الدراسة مع المقارنة التحليلية.
- اعتمدت الدراسة على المنهج التحليلي في تحليل الارقام والمعلومات الاحصائية في العمل الميداني، وتحويل المعلومات التي يتم الحصول عليها في شكل ارقام ووضعها في جداول واشكال بيانية. وتمت الاستفادة من المنهج التحليلي في تحليل تلك الارقام والمعلومات الاحصائية، والتي تساعد في تنفيذ منهجية البحث والوصول الى حل مشكلة العشوائيات في ولاية الخرطوم.

دراسة الحالة:

يعد البحث من البحوث الوصفية التحليلية، اذ تم استعمال المنهج الوصفي ومنهج المسح الاجتماعي بطريقة العينة،استعمل الأول بوصف الظاهرة بظروفها الآنية ويعرف بالدراسة الوصفية والثاني بتحليل بيانات الدراسة الميدانية، ويعرف بالدراسة التحليلية، كما تم الاستعانة بالشبكة العنكبوتية والمجلات الدورية والكتب لتوفير المادة النظرية المتعلقة بدراسة الحالة.

1-6 حدود البحث:

حدود البحث المكانية:

ينحصر الاطار المكاني للبحث في ولاية الخرطوم المتمثل في غرب أم درمان (منطقة حي المعمورة محليةامبدة).

حدود البحث الزمانية:

ينحصر الاطار الزماني في الفترة من عام 1987م بقصد التعرف علي التطور التاريخي والعمراني للمنطقة حيث كانت اغلبية المعالجات تمت في هذه الفترة وحتي عام 2017م.

1-7 فرضيات البحث:

- الحراك السكاني الكثيف والهجرات من الريف الناتج من التنمية غير المتوازنة والجفاف والحروب الأهلية أدى إلى استحفال ظاهرة السكن العشوائي بالمدن الكبرى.
- يؤثر السكن العشوائي علي الخدمات الموجودة في المناطق المخططة المجاورة لها كما يؤثر علي النواحي الإجتماعية والإقتصادية والساسية والسلوكية.
- عدم القدرة علي توفير الإحتياجات بالشكل المناسب يؤدي إلى تدني المستوى المعيشي للسكان؟

1-8 مصادر المعلومات:

- الاستعانة بالخرائط لتوضيح المعالجات المنفذة للسكن العشوائي في الخرطوم كما ونوعا، واستخدام الإحصاءات السكنية والاسكانية والاجتماعية من مصلحة الاحصاء، والجهاز المركزي لمعالجة السكن العشوائي، والهيئات الأخري الحكومية والغير حكومية، والتي تساعد في مقارنة البدائل المخططة مع المنفذ منها.
- الاستفادة من الزيارات الميدانية للمنطقة والدراسة على ارض الواقع والاستفادة الكاملة من المقابلات الشخصية مع الإدارات المسولة عن تنفيذ المعالجات، والتي ساعدت في التحليل وتقدير نتائج هذه المعالجات للسكن العشوائي في الخرطوم،ومنها سكان مدن السلام، والجهاز التنفيذي لمعالجة السكن العشوائي، واللجان الميدانية المتابعة لها والمشرفة على مدن الإستيعاب، بالاضافة الى الإدارات الشعبية في هذه المدن.

الفصل الثاني

الاطار النظري والدراسات السابقة

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة ومنطقة الدراسة

المبحث الأول: الإطار النظري

2-1 الإسكان:

تعريف الإسكان:

يمكن تعريف الإسكان بشكل عام على أنه: دراسة للوحدات السكنية التي يعيش فيها الناس، وهو دراسة لسوق إنتاج الإسكان، وأيضاً دراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم، والمشاكل التي يتعرض لها الناس للحصول على مسكن ملائم، وأيضاً تأثير الإسكان على الناس نفسياً واجتماعياً وثقافياً، حيث تتأثر نوعية المسكن الذي تسكنه الأسرة بالبيئة المحيطة.

إن موارد الأسرة وقراراتها والأنظمة العديدة المحيطة، التي تؤثر على الأسرة، تؤثر على نوعية المسكن الذي تختاره. هناك العديد من العوامل التي تؤثر على القرارات الخاصة بالمسكن التي تتخذها الأسرة ومنها المعلومات المتوفرة لدى الأسرة عن المساكن المختلفة الشاغرة في سوق الإسكان، وعوامل أخرى متعلقة بالأنظمة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، وأخرى متعلقة بالحكومة على المستوى المحلي وعلى المستوى الدولي، وغيرها متعلق بالملاك والبنائين والمختصين بالتنمية الشاملة وبمقرضي الأموال كالبنوك والشركات العقارية، وكذلك المعماريين والمخططين، كلها تؤثر في قرارات الأسرة التي تود أن تختار مسكنها (http://www.eng2all.net).

المسكن (المنزل):

يعرف المسكن على أنه البناء الذي يأوي الإنسان، ويشتمل هذا المأوى على كل الضروريات والتسهيلات والتجهيزات والأدوات التي يحتاجها أو يرغبها الفرد لضمان تحقيق الصحة الطبيعية والعقلية والسعادة الاجتماعية له وللعائلة. ولقد عرفت المنظمة العالمية المسكن على أنه البناء المادي الذي يستعمله الإنسان كمأوى وما يتوافر فيه من خدمات ضرورية ومرافق ووسائل يحتاجها الإنسان، من أجل تأمين الراحة البدنية والنفسية والاجتماعية للفرد والأسرة (العراقي وآخرون، التخطيط، 1998م).

صورة رقم (1/2) توضح المخطط السكني

المصدر: (الهندسة المعمارية Architecture – الإسكان – 2004م).

2-2 مفاهيم عامة عن الإسكان:

يعتبر الإسكان من متطلبات الحياة العصرية، وهي متطلبات لم تتمكن أي دولة من دول العالم من الوصول إلى حل قاطع لها، وهي من أكثر المشاكل تفاقماً بسبب الطلب المتزايد عليه من السكان.

والإسكان مشكلة متحركة تتحرك مع التطور الاجتماعي والاقتصادي للشعوب، ليس فقط لسد احتياجات المجتمع من الوحدات السكنية، ولكن لمواجهة متطلباته المعيشية المتغيرة، والإسكان تتكامل فيه الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والفنية والعمرانية والقانونية والتصنيعية والتنظيمية والإدارية والتصميمية والتخطيطية، وأي قصور في جانب منها، يؤدي إلى خلل في خطط وبرامج الإسكان.

والإسكان عند المعماري: هو تصميمات تتوافر فيها الراحة والجمال، وهو عند المخطط العمراني: توازن بين العرض والطلب كما هو توازن بين التوزيع الجغرافي للسكان مقارنة مع أماكن العمل، وهو كثافات تنظم متطلبات المجتمع من مرافق وخدمات عامة، وهو يبصر بالاحتياجات المستقبلية القريبة أو بعيدة المدى. كما هو تنظيم لعلاقة المسكن بالخدمات اليومية والموسمية، وهو العنصر الرئيسي في تخطيط المدن، الذي يمثل أكثر من 60% من محتواها البنائي، وهو عند السياسي: حق لكل مواطن يلتزم المجتمع بتحقيقه، كما أنه التزم بتحقيق الرغبات الآتية للمواطنين في الحصول على المسكن الملائم بالإمكانيات المناسبة. ورفع المعاناة عن ساكني المخيمات. أو الذين يقعون تحت رحمة الاستئجار وطائلة الاستغلال، مطالبين المجتمع ممثلاً في حكومته أو هيئاته –

بالعمل على حل مشاكلهم السكنية بكل الوسائل ومختلف الطرق. وهو عند الاقتصادي دخل وتكاليف وقروض وعائد ودعم وهو عند القانوني عقود بيع وشراء ورهن وعلاقة بين المالك والمستأجر. مساواة وعدل بين الملاك والمستأجرين. كما هو التزام باللوائح والنظم والتشريعات التي يضعها المشرعون. وهو عند الاجتماعي أسرة ومجتمع وأساس للحياة وهو ارتباط بالبيئة المحلية، واستيطان في المناطق الجديدة وهو حركة تفاعل لأصناف مختلفة من البشر عقائدياً واجتماعياً وثقافياً وسلوكياً. وهو عند المنتج إنتاج لسلعة وصناعة وتسويق وتأثيث، بناء أكثر عدد من الوحدات السكنية بأقل تكلفة ممكن وفي أقل وقت ممكن في أي مكان مناسب، وهو توفير لمواد البناء والعمالة وتنظيم تداولها. وهو عند الإداري تنظيم وإدارة للأولاد والأحفاد، وهو تعبير عن حب الاقتناء كما هو سر استمرار الحياة، وهو مصدر من مصادر الرزق كما هو مصدر الاستثمار الطويل، وهو وسيلة للادخار وإرادة الله في تعمير الله، وهو عند الباحث قياس وتقييم، وهو معادلات بها أكثر من مجهول، هو تفاعلات ومرادفات، والإسكان – بصورته المركبة– يحتاج إلى أجهزة متكاملة، تستطيع أن تتعامل مع الجوانب المختلفة المؤثرة على الإسكان، سواء في مراحل التخطيط أو البرامج أو التنفيذ أو المتابعة والتقويم أو في الإدارة. وقد تخصصت لمشكلة الإسكان منظمات عالمية ومحلية ومراكز للبحوث، تعمل في كافة الجوانب التي تؤثر على الإسكان، بالإحصاء والبحث والنشر واللقاءات في المؤتمرات العلمية مع تبادل التجارب والمعلومات. ولذلك فإن البحث عن حلول عملية مستمرة لا تخضع للاجتهادات الفردية أو الآراء الشخصية، ودائماً ما يجد المخططون والمتقدمون فيما ينشر حلول لمشروعاتهم، سواء في المعايير التصميمية، أو طرق الإنشاء التي تتناسب مع مختلف المجتمعات، أو تحديد الاحتياجات، أو حساب التكاليف، أو البحث عن أساليب جديدة للتشييد أو التأسيس. ومن أنسب الإطارات اللازمة لتحليل الاحتياجات الإنسانية للإسكان هي نظرية ماسلو لتدرج الاحتياجات الإنسانية. إن النظرية تنص على أن الاحتياجات الأساسية الدنيا في التدرج لابد أن تقابل وتشبع قبل الاحتياجات المطلوبة في المستويات الأعلى من ذلك (http://www.eng2all.net).

إن التحليل التالي لتدرج ماسلو يشتمل على إطار الاحتياجات الإنسانية وكيفية مساهمة مجال الإسكان لإشباع هذه الاحتياجات.

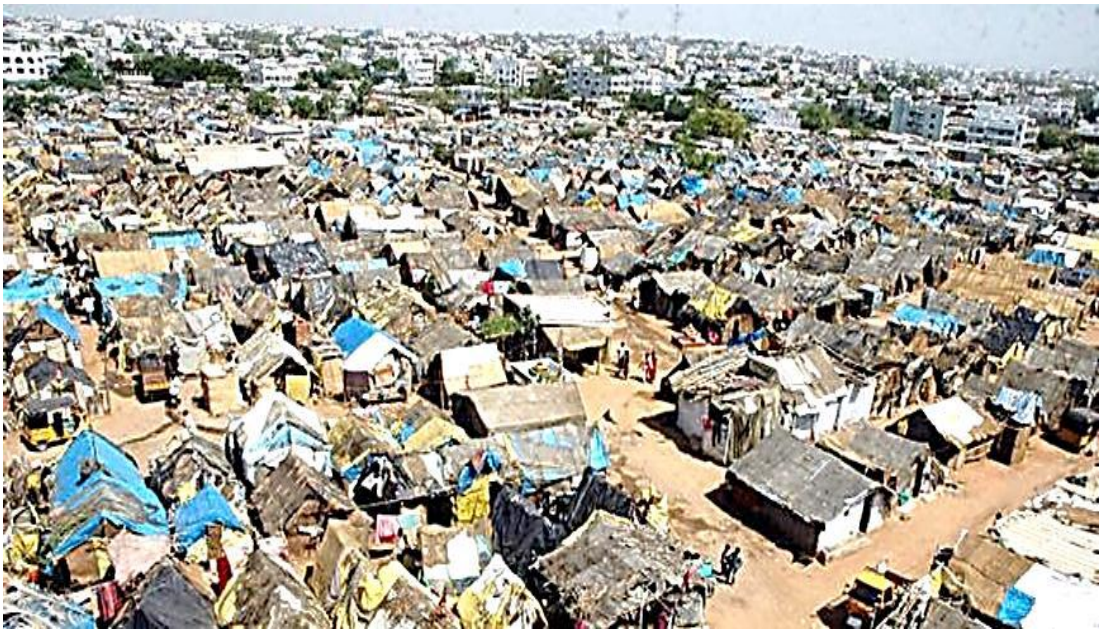
شكل رقم (2/2) يوضح نظرية ماسلو لتدرج الإحتياجات الإنسانية

2-3 تعريف السكن العشوائي:

- هي المناطق التي نشأت وتطورت بشكل غير قانوني يتعارض في بعض جوانبه مع القوانين واللوائح التخطيطية وإدارة التراخيص.
- تعريف العشوائيات طبقاً للمشروع الدولي لتطوير العشوائيات 1993م، العشوائيات هي: المناطق المرتكز فيها السكن نتيجة غياب التخطيط العمراني، وهذا الغياب يؤدي إلى انتهاك على الأراضي المملوكة للدولة والجهات الأخرى، وتنمو العشوائيات بدون تصريحات للبناء، وبدون مرافق وخدمات. (https://ar.wikipedia.org/wiki/).

2-4 مفاهيم عامة عن السكن العشوائي:

ينشأ هذا النوع من السكن بشكل عشوائي وغير مخطط في جميع دول العالم، ولكنه يتضح جلياً في دول العالم الثالث (جنوب إفريقيا)، حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش المتراصة بجانب بعضها في اتجاه طولي، ويلجأ الأفراد لهذا النوع من الإسكان بصفة مؤقتة أو دائمة، وبشكل عضوي دون الخضوع للمعايير التخطيطية والعمرانية الحديثة، ولا تتفاعل مع متطلبات الحياة العصرية.



صورة رقم (3/2) توضح السكن العشوائي في جنوب إفريقيا

المصدر: (الهندسة المعمارية Architecture – الإسكان – 2004م).

تصنيف المناطق العشوائية:

تنقسم تبعاً لجوانب عدم قانونيتها وأوضاع المساكن بها إلى نوعين رئيسين:

النوع الأول:

المناطق العشوائية التي يتم إقامتها على أراضي تم الاستيلاء عليها بشكل غير قانوني، ولا يحمل قاطنيها حقوقاً ملكية لها، وهذا يضم نمطين للعشوائيات.

صورة رقم (4/2) توضح مناطق عشوائية أقيمت على أراضي تم الاستيلاء عليها

المصدر: (الهندسة المعمارية Architecture – الإسكان – 2004م).

- مدن الصفيح أو الكرتون.
- مساكن يتم بنائها بمواد البناء المتعارف عليها.

النوع الثاني:

المناطق التي أنشأت على أراضي يحمل قاطنيها حقوق ملكية ولكن عملية تقسيم هذه الأراضي مخالفة لقوانين التخطيط الحضري أو اشتراطات البناء المعمول بها، الأمر الذي يقلل من فرصة إزالتها.

صورة رقم (5/2) توضح سكن عشوائي مقسم بطريقة مخالفة لقوانين التخطيط الحضري
المصدر: (الهندسة المعمارية Architecture – الإسكان – 2004م).

- أصبحت المدن ترزح بحمل ثقيل من السكن العشوائي، الذي يحيط به أغلبها على شكل أحياء ومناطق ذات بناء فوضوي، تراكمي أحياناً ومبعثر أحياناً أخرى. أدى هذا النوع من السكن العشوائي – من ثم – إلى حدوث مشكلات عديدة سكنية، خدمية، بيئية، اجتماعية، واقتصادية. وضاعف من أثر ذلك الحراك السكاني الكثيف والهجرات من الريف، الذي يشهده السودان وغيره من الدول النامية والمنتجة، أغلب نحو المدن.
- في السودان، أسهمت عدد من العوامل في زيادة الهجرات إلى المدن والمناطق الحضرية، من بينها عوامل بيئية كالسيول والفيضانات والجفاف والتصحر في الثمانينات، نتج عنها تدهور بيئي وتراجع لخطوط الأمطار، مما أدى لهجرات ونزوح أعداد كبيرة من السكان، تلا ذلك

الحروب والصراعات التي شهدتها مناطق مختلفة من السودان. وعليه، تمت موجات من النزوح من الريف إلى المدن، وكان لمدينة الخرطوم نصيب الأسد في هذه الهجرات، باعتبارها المدينة الأولى.

((https://ar.wikipedia.org/wiki/

2-5 أسباب نشأة المناطق العشوائية:

لا يرتبط النمو العشوائي للمناطق الحضرية فقط بالزيادة الكبيرة في سكان المناطق الحضرية، وإنما بالأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والأطر المؤسسية والقانونية السائدة.

صورة رقم (6/2) توضح منطقة سكن عشوائي

المصدر: (إدارة العشوائيات، أحمد عبد الرحيم، 2007م).

عوامل انخفاض معدلات الدخل وتدني فرص الحصول على مسكن بالنسبة لأصحاب الدخول المنخفضة:

اعتمدت الحكومات في غالبية الدول النامية خلال أواخر الخمسينات والستينات وأوائل السبعينات من القرن الماضي، على سياسات الإسكان الحكومي لتوفير مساكن لأصحاب الدخول المنخفضة ولكن معظمها فشلت في تحقيق الأهداف المرجوة منها بسبب:

- 4محدودية التمويل المخصص لها. (أشارت تقارير الأمم المتحدة حاجة غالبية الدول النامية في ذلك الوقت لإنشاء ما بين 8–12 وحدة سكنية لكل ألف نسمة سنوياً، ولكن معظم هذه الدول لم تتمكن إلا من إنشاء وحدة واحدة في المتوسط لك ألف نسمة سنوياً).
- اعتقاد الحكومات بأفضلية توجيه رؤوس الأموال المتاحة لأنشطة تهدف لتحقيق التنمية الاقتصادية، وهو ما يمكن أن يعمل عل تحسين مستوى الدخل.
- ارتفاع تكلفة الوحدة السكنية.
- تجاهل الفروقات الفردية للسكان وتفصيلاتهم الخاصة فيما يتعلق بمواصفات المسكن.
- عدد الغرف ومساحاتها لا تتوافق مع أسر أصحاب الدخول المنخفضة، والتي تتمس عادة بارتفاع متوسط عدد أفرادها.
- غياب أعمال الصيانة، مما يؤثر على عمر المبنى الافتراضي (المعهد العربي لإنماء المدن1997م).

عدم وجود نظم فعالة لإدارة الأراضي الحضرية:

وذلك أدى إلى قلة المساحات المتاحة من الأراضي المزودة بالخدمات والمرافق، واللازمة لمواكبة الطلب المتزايد على الأراضي الحضرية، وقد زاد من حدة هذه المشكلة:

- ضعف المشاركة الشعبية.
- وجود أسعار عقارية غير مدروسة تسيطر عليها أنشطة المضاربة.
- عدم كفاية الاستثمارات العامة، بما في ذلك تلك المخصصة للخدمات والمرافق.
- عدم قدرة تلك الإدارات على تطبيق القوانين التي تنظم عمليات النمو تلك، خاصة فيما يتعلق بالأنشطة المرتبطة بتقسيم الأراضي وعمليات البناء.

عدم واقعية اشتراطات تقسيم المباني والبناء:

يساهم فرض معايير غير واقعية للتخطيط الحضري والبناء لا تتفق مع الأوضاع المعيشية والاقتصادية والاجتماعية للسكان، وتعقيد الإجرات الإدارية اللازمة للحصول على الموافقات الرسمية للبناء أو تقسيم الأراضي. ترصد دراسة لمعهد التخطيط القومي في مصر، ثمانية أسباب لوجود العشوائيات، تتمثل في زيادة معدلات نمو السكان، وتدفق الهجرة من الريف إلى الحضر، وارتفاع أسعار الأراضي المعدة للبناء، بما فيها المملوكة للدولة، وزيادة القيمة الإيجارية للمعروض من

الإسكان، ورغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم وتزايد عمليات الهجرة من الريف والصعيد. وتقلص محدودية المساكن الشعبية التي كانت قائمة في الستينات. وترجع الدراسات نمو العشوائيات – أساساً – إلى عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني، وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة، في مقابل تقاعد الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية، والتي تهدف إلى إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلى مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة. والأهم من ذلك، خلل سوق الإسكان، وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية، وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب، حيث انخفضت نسبة الإسكان الاقتصادي من إجمالي الوحدات السكنية، ويرجع ازدياد عدد العشوائيات في السودان لعوامل كذلك، أهمها الهجرات المتزايدة نحو المدن والمراكز الحضرية الناتجة عن التنمية غير المتوازنة، وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الأجور وتحسين الخدمات. كما أدى ارتفاع قيمة الأراضي في المدن والعواصم لنزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن والإقامة في الأحياء العشوائية، هذا بالإضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني(مازري، صلاح فوزي، الإسكان في المدن، 1965م.).

2-6 خصائص المناطق العشوائية:

عادة ما تكون ملكية غير مسجلة بصورة قانونية وتكون المنطقة متعارضة مع التخطيط العمراني واستخدامات الأرض.أما المساكن فتكون بشكل لا يتناسب مع نظام ضبط المباني، وفي أغلب الأحيان يعتمد السكان في تمويل عملية البناء على مواردهم الخاصة، فيتم البناء على مراحل، وعند توافر الإمكانيات يتم الامتداد الرأسي.وينظر لهذه المناطق على أنها مناطق للجريمة وسكانها بمستويات تعليم ووعي متدنيين و تتفشى فيها الأمراض، لا يوجد فيها التزام بالقانون.

يرمز السكن العشوائي في معظم الأحيان إلى عدم توفر الحد الأدنى من الخدمات الأساسية للفرد في التجمعات السكنية، بالإضافة إلى عدم تحقيق المستوى الأدنى من الجودة، والتي تعتبر ضرورية لتحقيق الحد اللازم من شروط الراحة والصحة والأمان للفرد في المسكن، وذلك بنمو وإنشاء مبانٍ لا تتماشى مع النسيج العمراني، وبشكل مخالف لقوانين التنظيم المعمول بها، ويشمل ذلك القوانين العمرانية والصحية وقوانين السلامة العامة.وتخلو المباني فيها من المعايير الهندسية والجمالية ولا توفر الخصوصية لساكنيها.ومع تطور الكثافة السكانية، تتزاحم المساكن ويتكدس الأفراد في المسكن

الواحد ويعتمد السكان على طلمبات لسحب المياه الجوفية واستعمالها في حياتهم اليومية أحياناً وغالباً ما لا يوجد إمداد المياه داخل المنازل، ويتم نقل المياه عن طريق الحمير أو عربات الكارو، مما يعرض الماء للتلوث.أما الصرف الصحي فهو يتم عن طريق عمل مراحيض مؤقتة أو تقضي الحاجة في العراء والكهرباء فيستعاض عنها بالأجهزة التي تضاء بالكيروسين.

ويبدو على هذه المناطق أن مشكلة النفايات لم تجد لها حل، حيث يتم إلقاؤها في الشوارع أو في الأراضي التي لم يتم البناء عليها بعد.يساعد هذا الوضع على جعل هذه البيئة غير صحية ومصدراً دائماً للناموس والحشرات الضارة والقوارض والحيوانات الضالة. كما نجد أن التفكك الأسري والعنف من الظواهر السائدة في هذه المناطق، والإحساس بالدونية والذي يؤدي للغبن الاجتماعي ويفجر مزيداً من العنف.

هذه الخصائص مشتركة بين معظم أنماط السكن العشوائي في البلدان المختلفة، ففي السودان أشارت دراسات السكن العشوائي إلى عدم وجود خطط تنظيمية، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية وتدني مستوى المعيشة، الفقر والأمنية، فضلاً عن تدهور القيم والتقاليد، حيث تسودها سلوكيات اجتماعية مريضة وخطيرة، تهدد استقرار الأسرة والمجتمع بأسره، من أهمها: عدم احترام خصوصية الجيران، وانتهاك حرماتهم، وانتشار السرقة والبلطجة والعنف المتبادل، وزيادة معدلات الجريمة بشكل عام، والاتجار في المخدرات، وعمالة الأطفال.

تشكل العشوائيات تحميلاً على شبكات البنية الأساسية والمرافق العامة للدولة، وهذا يؤدي إلى عدم قيام تلك المرافق بما هو مطلوب منها بشكل جيد، وعدم قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، مما يؤدي إلى ضرورة القيام بعملية إحلال وتجديد مستمر لهذه الشبكات، مما يتكلف مبالغ كبيرة تقع على عاتق الدولة.

أما الصرف الصحي، فيعتبر من أكثر الخدمات تدنياً في تلك المناطق، ويؤثر بشكل سيئ على الصحة العامة. كما ارتفاع متوسط أجور العاملين في مجال الإسكان ومشكلات التخطيط، خاصة مع زيادة أعداد المهاجرين، وبالتالي ازدياد السكن العشوائي، الذي يؤدي إلى خلل في النسيج العمراني للمدينة.

وهناك مشكلات التكيف والعزلة والمشكلات البيئية، والتي تتمثل في عدم وجود مساحات خضراء تعمل على تنقية الجو وتقليل سرعة الرياح والحرارة وزيادة نسبة الرطوبة وإضعاف صوت الضجيج والأصوات العالية، وذلك بنمو وإنشاء مباني لا تتماشى مع النسيج العمراني بشكل مخالف لقوانين

التنظيم المعمول بها، ويشمل ذلك القوانين العمرانية والصحية وقوانين السلامة العامة، وتخلو المباني من المعايير الهندسية والجمالية ولا توفر الخصوصية لساكنيها، ومع تطور الكثافة السكانية، تتزاحم المساكن ويتكدس الأفراد في المسكن الواحد (مازري، صلاح فوزي، الأسكان في المدن العربية' 1997م).

2-7 عوامل نشأة المناطق العشوائية:

عموماً، وبالإضافة إلى ما ذكر، تعود ظاهرة السكن العشوائي إلى الأسباب الآتية:

2-7-1 أسباب ديموغرافية:

الزيادة الطبيعية للسكان لها دورا كبيرا فمعروف أن الدول النامية تشهد زيادات سكانية كبيرة، نسبة للخصوبة العالية وزيادة المواليد، حيث تبلغ نسبة الخصوبة 2.4 حسب الإحصاء السكاني الأخير في السودان عام 2008م (جهاز الإحصاء والتعداد السكاني)، تتميز المدن العربية الكبرى- ولاسيما أطرافها – بارتفاع معدلات النمو الطبيعي للسكان، بسبب ارتفاع معدلات الإنجاب والخصوبة عند المرأة، والعادات الاجتماعية، والرغبة في إنجاب البنين الذكور، وتعدد الزوجات، والزواج المبكر (المعهد العربي لإنماء المدن).

2-7-2 أسباب بينية:

عانى السودان من نزاعات وكوارث طبيعية مثل المجاعة والفيضانات، والتي أدت إلى نزوح أعداد كبيرة من السكان. ووفقاً لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة، فإن عدد النازحين في السودان هو الأكبر عالمياً. ساهمت ظروف عدم توفر الأمن في نزوح مجموعات جديدة من دارفور بينما هناك بعض العائدين من النازحين نتيجة لاتفاقية سلام الدوحة. 72% من النازحين يتجهون نحو المناطق الحضرية. ولاية الخرطوم هي القبلة الأولى للمهاجرين الداخليين والنازحين، حيث أن النمو السريع للهجرة الداخلية في الخرطوم جر معه معضلات اجتماعية، تمثلت في ارتفاع الضغط على الخدمات والمرافق العامة والمستهلك أصلاً، من هذه بين مشكلة السكن، إذ أن بعض المهاجرين ليست لديهم المقدرة المالية لاستئجار المسكن، وبالتالي يلجأ بعضهم للحلول الفردية والجماعية، المتمثلة في السكن العشوائي. وقد تفاقمت تلك المشكلات الاجتماعية من جراء الهجرة الوافدة من دول الجوار والبلدان الأخرى (بانقا شرف الدين).

2-7-3 التنمية غير المتوازنة وضعف التنمية الإقليمية:

بصورة مجملة، فإن التنمية غير المتوازنة، والتي بدأت بإنشاء مشروع الجزيرة في وسط السودان في العام 1925م، وما تمخض عنه من تحويل الأرض إلى سلعة تجارية بدلاً من كونها سلعة استهلاكية، كان له أثراً كبيراً في الخلخلة السكانية، وأدى إلى إدخال نظام السوق والنظام النقدي، وأصبح المزارعون عمالة مستأجرة بعد أن كانوا مالكين للأرض، مما شكلت بداية حقيقية للهجرات السكانية، وإفقار المزارعين، تلا ذلك إنشاء مشاريع الزراعة الآلية وما رافقها من مصادرة مزيد من الأراضي، وتحويل مالكيها إلى عمال بالأجر وعمالة موسمية في معظم الأحوال. وفي نفس الوقت الذي أفقر فيه هؤلاء المزارعين وانتزعت أراضيهم، فبالمقابل فإن رجال الدين وزعماء العشائر وكبار الموظفين ورجالات الدولة امتلكوا عدداً من المشروعات الزراعية، وكان هذا مؤشراً لعدم العدالة الاقتصادية والاجتماعية، حيث أنهم – إلى جانب السلطة – فقد حازوا على الثروة، وكانت المحصلة النهائية هي تدهور أوضاع المهاجرين، وظهور وازدهار القطاع الهامشي، وانتشار السكن العشوائي والتدهور البيئي، الذي يعكس وجهاً آخراً للفقر ولانعدام العدالة، فالمهاجرون إلى المدن أصبحوا مجموعات تفتقر إلى أبسط مقومات الحياة.

ومما فقام من حجم المشكلة، ما شهدته البلاد من فترات جفاف وتصحر، وما أحدثته السيول والفيضانات من تدمير للمنازل والممتلكات، ومن فقدان لوسائل كسب العيش، كل ذلك أدى إلى مزيد من الفقر ومزيد من الهجرات والنزوح، فكان السكن العشوائي واحداً من الحلول للمجموعات النازحة والفقيرة (بانقا، الاستيطان غير المشروع في ولاية الخرطوم).

2-7-5 معدلات البطالة:

ارتفعت نسبة البطالة في الريف والحضر، حيث تراوحت بين 15-25% في الحضر، أما البطالة في الريف سواء كانت جزئية أو كاملة، فهي تدفع لمزيد من الهجرات للمدينة، مما يؤدي إلى توسع القطاع غير الرسمي أو غير المنظم، والذي يضم حاولي 75% من العمالة في المدن. فأصبحت مشكلة البطالة من أخطر التحديات التي تواجه السودان، خاصة مع عدم التوازن الهيكلي من خلال الأعداد الكبيرة الوافدة إلى سوق العمل، والذين يفتقر معظمهم للتعليم والتدريب (بانقا، الاستيطان غير المشروع في ولاية الخرطوم).

2-7-6 عدم وجود خطة إسكانية شاملة:

في مجال الإسكان لا توجد خطة إسكانية شاملة لتجاوز مشكلات السكن العشوائي، الذي يمثل تحدٍ كبير للعدالة الاجتماعية، وربط مكان السكن بشبكة مواصلات تتيح سهولة الحركة لمكان العمل وللمدارس، وكذلك ربط المدن والأرياف، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية، التي تهدف إلى إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلى مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة، هنالك أيضاً خلل في سوق الإسكان، وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية، وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب، حيث انخفضت نسبة الإسكان الاقتصادي من إجمالي الوحدات السكنية، رغم زيادة حركة الهجرة الداخلية إلى المدن، إلا أنها لم تصحبها زيادة في الوحدات السكنية.

2-7-7 زيادة وارتفاع معدلات الفقر:

لما كان القطاع الاقتصادي الرسمي غير قادر على استيعاب كل الأيدي العاملة، حيث أنه غير قادر على النمو والتوسع، وبالتالي لم تنتج فرص العمل للأفراد، نتج عن ذلك زيادة في أعداد العمالة الهامشية غير المدربة وغير المؤهلة، مما أدى إلى زيادة معدلات الفقر. يضاف إلى ذلك ضعف دعم الدولة لذوي الدخل المتدني خاصة في مجال الإسكان.

2-7-8 ضعف الرقابة على الأراضي:

ترجع بعض الدراسات نمو العشوائيات إلى عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني، وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ (بانقا شرف الدين).

2-7-9 التضخم وارتفاع أسعار الأراضي:

ارتفعت أسعار الأراضي بصورة غير عادية، خاصة مع ارتفاع معدلات التضخم والارتفاع في أسعار مواد البناء، وبدء حركة واسعة لاستيرادها للوفاء بالطلب المتزايد الناتج عن حركة البناء الواسعة التي شهدتها المدن.

2-8 المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الناتجة عن تفاخم العشوائيات:

أ - المتغيرات الاجتماعية:

وهي تتمثل بما يأتي:

أ-1 ثقافة الفقر:

الفقر ظاهرة اجتماعية انسانية، فهو لا يعني ضعف الدخل فقط، إنما ندرة فرص العمل، فضلا عن ذلك يعد تهميش لطبقة في المجتمع وحرمانها من المشاركة في صنع القرار وإبعادها عن الخدمات الاجتماعية او انه مجموعة من الظروف والأوضاع الحياتية التي تعيشها فئات اجتماعية وليس سمات تخص الفقراء دون غيرهم، وهي أوضاع تتسم بالحرمان على الصعد المادية والبيئية، وقد تشمل أشكال الحرمان، أفرادا او عائلات، فضلا عن مناطق جغرافية او فئات اجتماعية، وفي هذا الصدد يرى اوسكار لويس ان للفقر ثقافة خاصة به، فهو طريقة حياة ينقلون اليها قيمها والتعامل مع الواقع، وفي هذا المجال يمكن النظر إلى المناطق العشوائية على أنها مناطق تفتقد الخدمات الأساسية والتخطيط العمراني، كما تتميز بمستوى معيشي منخفض وارتفاع ملحوظ في نسبة الأمية فضلا عن شعور سكانها بالتهميش والحرمان.

أ-2 العلاقات الاجتماعية:

ميز عالم الانثروبولوجيا هنري مين العلاقات الاجتماعية بنوعين منطلقا من الحرفة والمهنة والمكانة الاجتماعية، سمى الأول بالعلاقة المكانية والفرد يرث معها الاعتبار الاجتماعي الذي منحه مجتمعه له ويسود هذا النوع من العلاقات في المجتمعات الريفية، أما النوع الثاني،هو العلاقة التعاقدية القائمة على المصالح الشخصية والنفعية والرسمية ويتمثل هذا النوع في المجتمعات الحضرية، وكون اغلب سكان المناطق العشوائية مهاجرين من الريف، بل الكثير منهم ينتمون إلى عشيرة واحدة، حتى اخذ شكل العلاقات الاجتماعية فيها، شكل التنظيم القرابي، كما اتصفت هذه العلاقات بعلاقات جمعية مرجعها الشعور المشترك بالتهميش والفقر والحرمان، باعتبارهم ينتمون إلى مرتبة اجتماعية واحدة، حيث اتسمت علاقاتها الاجتماعية بالبساطة، إي علاقة الوجه للوجه. وبهذا فأنهم يشعرون ان سكان الإحياء الحضرية المجاورة لهم على أنهم من طبقة اجتماعية تتمتع بنوع من الاستقرار والرفاهة، كما ينظر سكان المناطق الحضرية إليهم على أنهم يشكلون جماعات قرابية متضامنة تتسم بالعنف والعصبية ومصدر للسلطة العشائرية او الشعبية التي لا تلتزم بالقانون.

أ-3 الافتقار للسكن:

اهتم الباحثين الاجتماعين والاقتصاديين وغيرهم بدراسة حاجة الانسان إلى السكن على إفراد الأسرة،ويرى الدكتور احمد بدوي، انه(بوجود عدد كبير من الأفراد في حيز لا يستوعبهم لوجود اعداد منهم تزيد عن حجم الفراغ الملائم(وتعد الهجرة الريفية إلى المدن احد الأسباب المهمة في ارتفاع الكثافة السكانية في المساكن او ما يعرف (بالاكتظاظ السكاني)، الأمر الذي أدى إلى ظهور مشكلات اجتماعية

مختلفة بين الساكنين في المنزل الواحد (ذكرى، عبدالمنعم، العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها).

ب -المتغيرات الاقتصادية:

وتتمثل في هذا البحث بما يأتي:

ب-1 الفقر:

يعد الفقر ظاهرة اجتماعية اقتصادية سياسية، وقد عرفه المجلس الأوربي بأنه:فئة من البشر تخرج عن مجالات التمتع بحقوق الانسان جزئيا او كليا،ويرى اوسكار لويس انه حالة طبيعية موجودة في كل مكان، فهو ثقافة تخص مجموعة من الناس،وفي هذا المجال فان معظم المناطق العشوائية تتميز بمستوى معيشي وتعليمي وصحي منخفض ومتردي، فضلا عن افتقارها إلى الخدمات الضرورية للحياة، لذا فان سكانها يشعرون بانتمائهم إلى ثقافة واحدة (ذكرى، عبدالمنعم، العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها).

ب-2 الهجرة:

تعد الهجرة من الظواهر الاجتماعية والاقتصادية، وقد اكتسبت إبعاد متنوعة نتيجة لتطور المجتمعات ونموها الاقتصادي، واحتلت الهجرة الريفية اهتمام الباحثين الاجتماعين والاقتصاديين وغيرهم في سياق دراساتهم نظرا لخطورة أثارها على الريف والمدينة معا من حيث الكثافة السكانية والعادات والتقاليد وأنماط السلوك المختلفة، الأمر الذي يخلق صراعا مستمرا ثقافيا بين المهاجرين والبيئة الجديدة،كما ان الهجرة الواسعة من الريف أدت إلى مشكلات اجتماعية واقتصادية للسكان الحضريين مثل ارتفاع معدلات البطالة في ظل قلة فرص العمل وازدياد الضغط على الخدمات وانتشار المظاهر الريفية في المدينة، كذلك الهجرة تركت اثأر على المهاجرين أنفسهم منها صعوبة التكيف في البيئة الجديدة وما يتعرضوا له من صدمات بسبب تعقيد الحياة الحضرية وسيطرة الحياة المادية على مجالات الحياة المختلفة واضطرار كثير من الماهرين الريفيين التغاضي عن مكانتهم الاجتماعية الاعتبارية والعمل في سوق الخدمات تحت ضغط الحياة الحضرية ومتطلباتها المتزايدة.

ب-3 البطالة:

مما لا شك فيه ان التضخم السكاني في بعض المدن، بسبب الهجرة الواسعة ،قد خلق ظاهرة بطالة واسعة وساعد في تفاقمها توقف المصانع وتردد القطاع الخاص في فتح مشاريع جديدة بسبب الظروف التي يمر بها البلد، ان انتشار البطالة ولاسيما بين الفقراء في المناطق العشوائية وغيرها من المناطق، نتج عنه

ظواهر عديدة منها انتشار تعاطي المخدرات والتسول والانحرافات السلوكية مثل السرقة والجريمة وأطفال الشوارع وغيرها.فضلا عن ارتفاع بدل ايجار المساكن وعدم قدرة الأسرة من إشباع حاجاتها الضرورية، ويشعر سكان الإحياء الحضرية بالقلق من سكان المناطق العشوائية المجاورة لهم بسبب انتشار بعض السلوكيات المنحرفة كالسرقة والعنف والتسول وغيرها

بسبب البطالة وازدياد حاجات الشباب في مجتمع حضري يتطلب تغطية مادية كبيرة لإشباعها.

ج - المتغيرات السياسية:

وهي تتمثل بما يأتي:

ج-1 الأزمات والحروب:

ظهرت بعض المناطق العشوائية نتيجة لهجة الناس من الريف بسبب الازمات والحروب،مما استدعى ذلك الى ظهور علاقات جديدة في المدينة متمثلة بالعلاقة بين المناطق العشوائية والمناطق الحضرية المجاورة لها، قامت على اساس الشك والريبة بين المجتمعين، اذ اصبحت المناطق العشوائية مصدر لسلطة العشيرة ونواميسها أخذت تفرض نفسها على المناطق الحضرية كما ان ظهور جماعات متضامنة إزاء الإحياء الحضرية بات تفرض إرادتها في أي موقف يحصل بين الطرفين، الأمر الذي جعل سكان المناطق الحضرية يشعرون بالخوف والقلق من سكان المناطق العشوائية المتضامنة اتجاه أي تهديد يأتي من خارجها.

ج -2 ضعف سياسة التخطيط العمراني:

تحت الظروف المتغيرة التي يمر بها المجتمع السوداني في المرحلة الحالية ومع الهجمة الشرسة اتجاه جغرافية المدينة وظهور إحياء عشوائية ضعفت الى حد كبير سلطة المحليات مما أتاح المجال امام بعض الناس التجاوز على الحدود البلدية، وفرض إراداتهم دون ان يجدوا أي رادع يمنعهم من إنشاء مساكن عشوائية، كما اتاحت تلك الظروف أيضا امام أصحاب الأراضي الزراعية من تقسيم أراضيهم الى قطع صغيرة لاستخدامها لإغراض السكن دون موافقات أصولية، وكل هذا ناتج عن ضعف سياسة التخطيط العمراني من وضع تصورات جديدة لتوسع المدينة بما يتلاءم مع جماليتها ومرفولوجيتها وتخطيطها الحضري.

ج-3 ضعف الرقابة:

وهو احد الأسباب الرئيسية في انتشار الإحياء العشوائية والتأثير على مرفولوجية الإحياء الحضرية المجاورة لها، وقد زادت الحالة مع الانفلات الأمني وظهور قوى عديدة لها سلطتها المحلية كالجماعات القرابية وبعض الأفراد الذين مارسوا إراداتهم في الاستيلاء على أراضي الدولة وتشيد مساكن عشوائية عليها، وقد ازداد ذلك مع ضعف رقابة الدولة ومؤسساتها المختلفة.(ذكرى، عبدالمنعم، العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها).

المبحث الثاني

الدراسات السابقة

الموقع الجغرافي لولاية الخرطوم

صورة رقم (7/2) توضح صورة جوية لجزء من مدينة الخرطوم

المصدر: (ولاية الخرطوم المخطط الهيكلي)

2-1 الإسكان الحضري وسياساته الإستراتيجية في ولاية الخرطوم:

2-1-1 النمو الحضري لولاية الخرطوم:

خريطة رقم (8/2) توضح المناطق الحضرية لولاية الخرطوم

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم – الوحدة الفنية التنفيذ)

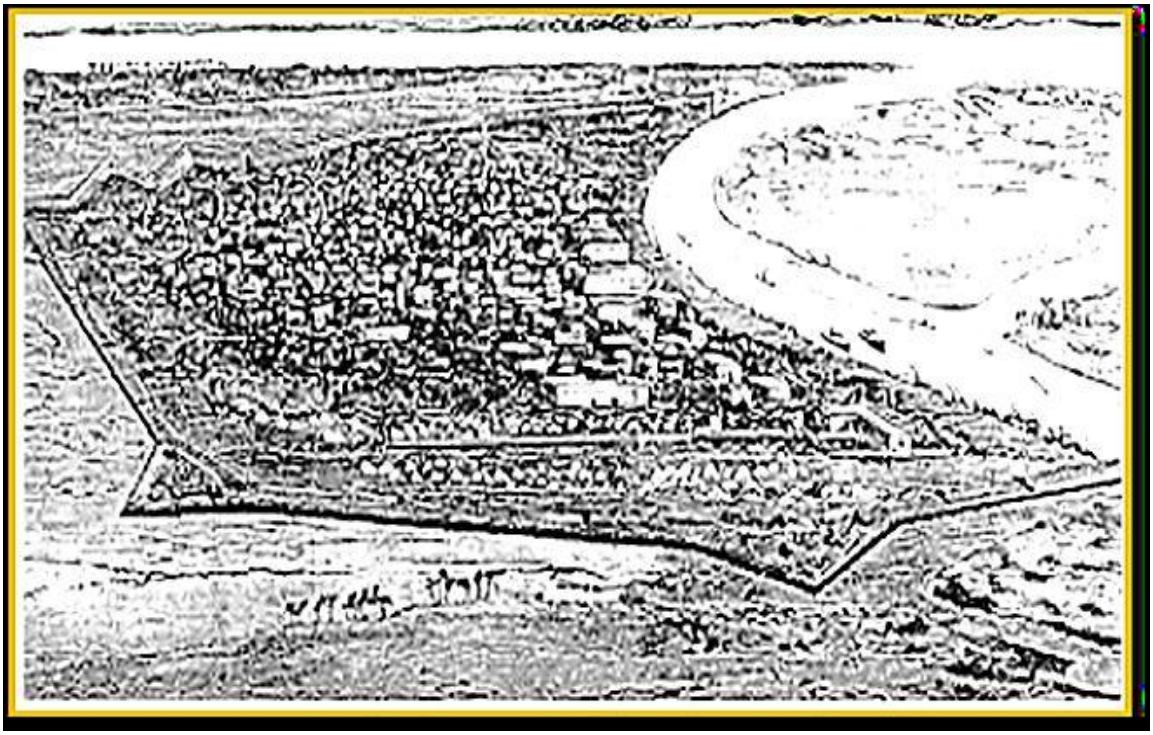
أورد تقرير حال المدن العربية 2012م، أن الخرطوم كانت ومازلت الوجهة الرئيسية للحراك السكاني في السودان بمختلف أنواعه، فهي تأوي 45% من جملة نمط الهجرة المستديمة إلى المدن، وتأوي 50% من النازحين و50% من اللاجئين واستقبلت 79% من جملة الهجرة السكانية الاقتصادية بين عامي 1983–1993م واستقبلت 83% منها بين عامي 1993–2008 (بانقا شرف الدين).

بلغ عدد المستوطنات العشوائية في منتصف الثمانينات (الحقبة الثانية) ما يفوق 95 مستوطنة عشوائية بعدد سكان حوالي 600 ألف نسمة، يشكلون حوالي 40% من جملة سكان الخرطوم الكبرى وارتفعت هذه النسبة إلى ما يقارب 60% في العام 1989م استمرت طيلة الحقبة الثالثة بعد كارثة الفيضانات 1988م وتفاقم حرب الجنوب. واستقبلت الخرطوم في التسعينات فقط أكثر من مليوني نازح ومهاجر تم استيعابهم في أربعة معسكرات رئيسية وجملة سكان هذه المعسكرات بلغ 1995م منهم 76% من جنوب السودان (بانقا شرف الدين).

نستنتج أن ولاية الخرطوم شهدت ازدياداً في الكثافة السكانية منذ فترة الثمانينات بسبب الحرب والجفاف والتصحر والوضع الاقتصادي، هذه الزيادة المضطردة يتطلب معالجة إسكانية مقابل الطلب ووجود أي عجز في هذه السياسية يؤدي إلى ظهور السكن العشوائي (مازري صلاح، الخصائص المعمارية في المدن الثلاث).

2–1–2 تاريخ مشكلة الإسكان الحضري لولاية الخرطوم:

في فترة الحكم التركي المصري (1821– 1885م) بذلت جهود قليلة لتنمية الاقتصاد وتحسين مستويات المعيشة، وكان اهتما الحكام منصباً على جمع الضرائب، ولم تنل مشاريع التنمية اهتماماً مقدراً. وتجاوز سكان الخرطوم في تلك الفترة 45.000 نسمة بقليل. وكان المخطط المتبنى للخرطوم عبارة عن تنطيق بسيط على شكل عدة أحزمة، حسب التصنيف الاجتماعي المقرر من قبل السلطة الحاكمة.



صورة رقم (9/2) توضح تخطيط الخرطوم في عهد الأتراك

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني- ولاية الخرطوم – الوحدة الفنية التنفيذ)

2-1-3 سياسات واستراتجيات الإسكان الحضري لولاية الخرطوم:

صورة رقم (10/2) توضح حدود المنطقة الحضرية

(5% من المساحة الكلية للولاية)

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم – الوحدة الفنية التنفيذ)

لم توجد سياسات واضحة وشاملة بخصوص حل مشكلة الإسكان الحضري ما قبل الاستقلال، ذلك أن خطط التنمية في السودان رصدت ومولت المشاريع في قطاعات أخرى كانت ذات فائدة لمدن معينة، وبالتالي ذات فائدة للمناطق السكنية الجديدة والمناطق السكنية القائمة.

اعتمد الإسكان الحضري في السودان على خمسة أنظمة لتوفير الإسكان:

1- تشييد مساكن لذوي الدخل المنخفض من قبل القطاع العام.

2- تشييد مساكن العاملين في الدولة.

3- توزيع قطع أراضي سكنية لمختلف مجموعات الدخل على نظام الموقع والخدمات.

4- ارتقاء وتأهيل المناطق العشوائية.

5- إنشاء مخططات سكنية جديدة (السكن الفاخر) (أحمدالخير، عوض الكريم، الحالة الراهنة للسكن الحضري في السودان، 1998م).

2- 1- 4 إستراتيجية الخرطوم في إطار خطط التنمية القومية:

في إطار التنمية الاقتصادية والاجتماعية تم طرح خطط التنمية الآتية:

1- خطة التنمية العشرية (1961- 1970م)

خريطة رقم (2/2) توضح المنطقة الحضرية (1970)

المصدر: وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم – الوحدة الفنية التنفيذ)

2- خطة التنمية الخمسية المعدلة (1971- 1976م).

3- خطة التنمية الستية (1977-1983م)

خريطة رقم (3/2) توضح المنطقة الحضرية (1981)

المصدر: وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم – الوحدة الفنية التنفيذ)

وفي هذه الفترة حدث تطور نوعي وكمي في قضية الإسكان حيث تتضمن السياسات الآتية:

- الاستمرار في تمليك الوحدات السكنية عن طريق الموقع والخدمات.
- إنشاء البنك العقاري وتشجيع القطاع الخاص للاستثمار.
- بناء منازل حكومية لموظفي الدولة، وبناء مساكن قليلة التكلفة لعمال المدن عن طريق البيع الإيجاري.
- تقنيين وتحسين وإعادة تخطيط السكن العشوائي.
- دعم الأبحاث في مجال الإسكان وتمويل عمل الخرائط والخرط الموجهة لنمو المدن (اللجنة القومية للإسكان، الخطة الأسكانية للإنقاذ، 1986م).

2-2 التجارب العالمية:

تعتبر مشكلة العشوائيات من المشاكل المهمة التي تعاني منها معظم دول العالم، ومن المتوقع أن يصل عدد سكان المناطق العشوائية إلى 1.4 مليار بحلول عام 2020م (وزارة الأسكان والمرافق العامة، ولاية الخرطوم 1992م).

من المفيد أن نذكر بعض النماذج للمناطق العشوائية في الدول المتقدمة والنامية بالرغم من اختلاف هذه الدول عن السودان.

2-2-1 العشوائيات في الدول المتقدمة:

تصل معدلات النمو الحضري في بعض الدول الأوربية إلى ضعف معدلات النمو السكاني في العالم النامي أي بنسبة 5% سنوياً. هذا في الوقت الذي يصل فيه نمو الأكواخ ومدن الصفيح والتجمعات غير الشرعية من 10- 12% أي ضعف معدل النمو الحضري وأحياناً يصل نمو المناطق العشوائية من 15- 20% سنوياً (المعهد العربي لإنماء المدن).

جدول (2-1) يوضح العشوائيات في الدول المتقدمة

اليابان	ألمانيا	بريطانيا
حوالي 25 ألف مشرد في المناطق العشوائية عام 2003م، في حين أن معظمهم يجمعون الفضلات من أجل إعادة تدويرها من أجل كسب قوتهم اليومي(صحيفة الوسط البحرينية، 2003م).	أن أكثر من 25% من سكان المنطقة من الألمان من محدودي الدخل الذين لا يستطيعون مغادرة المنطقة للسكن بأحياء أخرى غير متدهورة بسبب ظروفهم الاقتصادية، وسكن المنطقة أيضاً عدد كبير من المهاجرين الأتراك الذين وفدوا إلى المنطقة لانخفاض القيمة الإيجارية للوحدات السكنية، وتبلغ نسبتهم ما يزيد على 50% من السكان.	وفي بريطانيا وجد أن 40% من السكان يعيشون في مناطق محرومة من الخدمات الأساسية ويقطنون مساكن غير لائقة للسكن وغير آمنة

2-2-2 العشوائيات في الدول النامية:

يعيش في المستوطنات غير الرسمية حوالي 43% من سكان المناطق الحضرية في البلدان النامية، وتشير التقديرات أن العدد سيزداد إلى 2 مليار في سنة مقبلة، ومن الدراسات التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن في عام 1997م تبين أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 10% فقط وسط العاصمة، كما كشفت تلك الدراسة أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية، 30% شيدت بطريقة جماعية ولا تزيد نسبة المباني المستأجرة في الأحياء العشوائية على 70% كما أوضحت تلك الدراسة

أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر لخدمات الصرف الصحي، ومياه الشرب النقية، ونقص المواد الغذائية، وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات، والاعتداء على الممتلكات.

جدول (2-2) يوضح العشوائيات في الدول النامية

كوريا	تركيا	القاهرة	أسبانيا	تونس
في عام 1981م بلغ عدد سكان المناطق الحضرية بها 160 مليون شخص منهم من32- 40 مليون شخص أو 6-8 مليون أسرة تعيش في المستوطنات العشوائية.	العشوائية في تركيا ففي عام 1955م كان عدد السكان الذين يعيشون في المستوطنات العشوائية 4.7%، ثم ازدادت هذه النسبة عام 1995م إلى 35% من سكان اسطنبول، و50% من سكان أزمير، وفي اسطنبول 45% من المباني غير مرخص لها بالبناء، و37% من المستوطنات العشوائية مبنية على أراضي الدولة، وظهرت المستوطنات العشوائية بسبب الحاجة للمأوى في المدن وكانت أول مستوطنة عشوائية في تركيا عام 1946م، ومنذ ذلك الوقت والمستوطنات العشوائية آخذة بالانتشار في اسطنبول (النعيم، 2004).	تضم 23 منطقة عشوائية تغطي 21 ألف فدان، ويقطنها 6 مليون نسمة[1]، واستخدمت مصر إستراتيجية شاملة لتقليص أزمة السكن، وذلك ببناء مدن جديدة في المناطق الصحراوية، وتوفير مساكن رخيصة التكاليف، إلا أن مشكلة السكن العشوائي ما زالت قائمة وفي زيادة مستمرة (أبوالهجا، 2001م).	عام 1980م تحسينات هامة في العديد من مناطقها، وتم القضاء على المدن الصفيح، وتحسين ظروف المعيشة في بعض الأحياء السكنية ويرجع ذلك إلى تدخلات البلدية التي كان لها دور فعال في تحسين الظروف المادية والاجتماعية والاقتصادية في كثير من المناطق الفقيرة (أبوالهجا،2001م).	أما تونس فحققت نجاحات في مجال تحسين ظروف السكن، والعيش بالأحياء العشوائية ودمجها بالمدينة، وتقليص الفروقات في مستوى الخدمات، ولكن هذا النجاح لا يعني إيقاف ظاهرة البناء الفوضوي بصفة جذرية ونهائية (عمران نت، 2001م).

2-2-3 خبرات بعض الدول في معالجة مشاكل المناطق العشوائية:

لقد تعددت المحاولات والخبرات في معالجة السكن العشوائي حسب طبيعته في معظم دول العالم ومنها:

- التجربة الأردنية:

ساهمت تجربة مؤسسة الإسكان بحل مشكلة السكن العشوائي بنسبة محدودة جداً ومن تجاربها.

تجربة شرق الوحدات – الأردن:

تم إعادة تخطيط هذا التجمع السكني العشوائي عام 1985م، وهو مبني من الزينكو ومواد أخرى متردية لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية، وكان هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أكد نجاحاً ملحوظاً لهذه التجربة تم تمليك الأرض للسكان. حيث أبدى الناس اهتماماً واضحاً وقاموا بصرف مدخراتهم وباعوا مصاغهم لشراء قطع الأراضي وتطوير مساكنهم بعد تأكدهم أنها ستقع في نطاق ملكهم الخاص، وقد دفع الناس مسبقاً 5% من قيمة الأرض، وتم التقسيط بقيمة المبلغ بما يعادل 25% وتم إعادة تنظيم الموقع وتخطيطه بطريقة تتماشى مع الطرق والممرات المتواجدة بمنطقة المشروع، بالإضافة إلى عمل قسائم ملكيات صغيرة لم تشكل عبئاً مادياً كبيراً على المندفعين حيث تراوحت بين 8– 120م^2، وقد نظمت المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية مثل: الكهرباء والماء والصرف الصحي، ومن هذه الخبرة نستنتج أن الناس يمكن أن يساهموا في حل مشكلاتهم السكنية، إذا ما توفرت الوسائل التنفيذية لذلك وخاصة فيما يتعلق بالتمويل والقرض المريح، ودون أن تتكلف الدولة أي خسائر (أبوالهجا، 2001م).

- التجربة المصرية:

تعتبر التجربة المصرية إحدى الخبرات الإسكانية الهامة في الوطن العربي نسبة إلى التدخل الذي جرى على أرض الواقع، وهي خبرة تستحق الدراسة وخاصة من ناحية التخطيط المتكامل للمدن الجديدة، وأثر هذه السياسات الشمولية في خفض مشكلة السكن العشوائي، وبالرغم من المحاولة في خفض التكلفة البنائية إلا أن مشكلة السكن العشوائي ما زالت قائمة وهذا يعني أن التدخل الرسمي في حل المشكلة من خلال بناء وحدات سكنية جديدة يبقى محدوداً ويحتاج إلى دعم من نوع آخر يعتمد بشكل أساسي على جهود الناس المعنيين مباشرة في المشكلة السكنية (أبوالهجا، 2001م).

منطقة منشأة ناصر بالقاهرة:

هي من أكبر المناطق العشوائية كثافة وتدني من حيث مستوى الإسكان والمرافق والخدمات داخل الكتلة العمرانية، وتضم مواقع لجمع وفرز وتدوير القمامة، وأهداف المشروع كالتالي (أبوالهجا، 2001م):

- إيجاد حل جذري وفعال طويل المدى للمنطقة العشوائية.
- تحسين الأحوال المعيشية والبيئية للسكان.
- تنفيذ المشروع مرحلياً في إطار خطة كاملة.
- توفير أراضي مرفقية قريبة من المنطقة.
- مراعاة الحالة الاجتماعية للسكان بتوفير السكن الملائم بما يتلاءم مع الاحتياجات والقدرة على الدفع للسكان والقرب من مكان العمل.
- توفير الأنشطة والخدمات والمرافق والمناطق المفتوحة.

2-2-4 استخلاص تجارب الدول العربية ودرجة الاستفادة منها في معالجة مشاكل المناطق العشوائية:

تم الاستفادة من أغلب التجارب العربية وهي تجارب مكملة لبعضها البعض، لذلك أهم الطرق التي يمكن الاسترشاد بها في عملية معالجة المنطقة العشوائية كالتالي:

- تنمية قدرات الأهالي وتوفير فرص عمل لهم من خلال إقامة بعض المشاريع الصغيرة.
- الاهتمام بتصميم شبكة الشوارع التي تكون انسيابية المرور، والتي تسمح بالسيطرة الأمنية على المنطقة.
- تحسين الرعاية الصحية مع خدمات اجتماعية أفضل للسكان.
- لابد من مشاركة القطاع الخاص في عمل مخططات تطويرية للشوارع والخدمات.
- ولابد من إعادة تأهيل البنية التحتية في المنطقة العشوائية والعمل على نزع ملكية مواقع الخدمات المخصصة لها، مع مراعاة حق الأولوية في المنطقة العشوائية.
- لابد من استخدام العائد من قبل البلديات وغيرها من المؤسسات لتطوير المنطقة العشوائية والمساهمة في تطويرها.

الإستراتيجية المبادئ المطلوبة إتباعها لتطوير المناطق العشوائية:

أ- مفهوم الإستراتيجية: Strategy

هي فن استغلال المصادر والإمكانات المتاحة، وهي نمط من التفكير للتمهيد نحو تحقيق أهداف معينة من خلال مجموعة سياسات قابلة للتنفيذ بآليات متعددة في ظل قرارات ملزمة وعلى ذلك سيتم صياغة إستراتيجية التنمية العمرانية المقترحة للمناطق العشوائية في مجموعة من المبادئ الأساسية التالية (علي، 2006م):

1- **الشمولية:** أي مراعاة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية بجانب النواحي العمرانية في إطار رؤية تنموية شاملة تأخذ في الاعتبار تحديات الوضع الراهن وتستغل كافة الإمكانات المتاحة.

2- **الاستمرارية:** بمعنى أن عملية التنمية العمرانية هي عملية مستمرة من التطوير والتوجيه والتنبؤ بالاحتياجات المستقبلية.

3- **المرونة:** هي الأخذ في الاعتبار إمكانية التغيير والتعديل طبقاً للظروف والمتغيرات.

4- **الحفاظ على الثروات:** بمعنى الحفاظ على الأراضي الزراعية المتاخمة وعدم التعدي عليها، والحفاظ على القيم الأثرية والتاريخية بالمدينة.

ب- أهداف الإستراتيجية العمرانية:

تهدف إستراتيجية التنمية العمرانية بشكل عام إلى معالجة المشكلات القائمة والمتوقعة مستقبلاً مع الاستغلال الأمثل للإمكانات المتاحة بغية تحقيق ما يلي (علي، 2006م):

- تنمية وتحسين البيئة الطبيعية للمناطق العشوائية، لكي تصبح أكثر ملائمة لحياة السكان، وحتى تؤدي وظائفها على الوجه الأمثل.
- التحكم في اتجاهات النمو العمراني بما يضمن الحفاظ على الأراضي الزراعية، ووقف النمو العشوائي.
- توطين الزيادة السكانية المستقبلية.
- تنسيق العلاقات بين الاستعمالات المختلفة لأراضي العشوائيات.
- توفير وتحسين عناصر الخدمات العامة، وإعادة التوزيع العادل لها بما يتلاءم مع متطلبات السكان.
- توفير المناطق الخضراء والمفتوحة على مستوى المنطقة العشوائية والمناطق السكنية.

6-2-2 مقترحات عملية للحد ومعالجة انتشار المناطق العشوائية في ضوء تجارب الدول الأخرى:

1- طرح أراضي مخططة ومخصصة للبناء تتناسب مع احتياجات الأسرة الحالية والمستقبلية وبأسعار مناسبة ومزودة بالمرافق العامة الأساسية.

2- توفير نماذج تصميمية معمارية تراعي العادات والتقاليد الشعبية لهذه المناطق، الالتزام بتنفيذها وذلك للحد من الاجتهادات الشخصية.

3- توفير البنى التحتية والحد الأدنى من الخدمات في مواقع الدولة حسب خطة إسكانية معينة، وقد استخدمت هذه الطريقة في دول كثيرة الهند والباكستان وإيران ومصر وغيرها من الدول، يتم من خلالها تنظيم مواقع حيث البنى التحتية والخدمات لجعلها جاهزة لاستقبال سكان جدد. (أبو الهيجاء، 2001م)

4- إحكام الرقابة على حدود المدن والأراضي التابعة للدولة ومنع البناء عليها.

5- هدم كامل لبعض التجمعات العشوائية وإعادة بناءها من خلال استخدام طرق تقلل من تكلفة التدخل قدر الإمكان.

6- لابد من هدم التجمعات السكنية ذات المساحات الكبيرة والتي تقل فيها نسبة المساكن والسكان، لأن ذلك يعطي المخططين فرصة لإعادة تخطيط المنطقة بشكل أفضل.

7- إصدار قوانين وتشريعات بنائية حاكمة تتلاشى الثغرات الموجودة في القوانين الحالية، كل ذلك من أجل الحفاظ على الهوية العمرانية للنسيج العمراني للمدن والحفاظ على هيئتها وثقافتها وتاريخها الذي يميزها عن بقية المدن.

8- تنويع أساليب التهذيب والتطوير.

9- نزع الملكيات لفائدة الشبكات والمرافق مقابل عمليات التعويض العيني.

10- الاستغلال الأمثل للمناطق الشاغرة للاستفادة من عوائدها في أعمال التطوير.

11- إيجاد شبكات طرق رئيسية داخل المناطق لربطها بمحيطها.

12- تمليك الأراضي لذوي الدخل المحدود أو إعطائهم حيازة شرعية لها.

13- لابد من توفير وسائل الإقراض لتحسين أو إعادة مساكنهم سيؤدي إلى تعبئتهم للمشاركة في هذا الجهد ولعله يحفزهم على استثمار مدخراتهم القليلة في ذلك، لذلك لابد من وضع أسلوب

عملي لإجراءات التمليك وتقنين الملكيات بالمناطق العشوائية، مع توفير التمويل لتخطيط المناطق المتاخمة لها لمنع الامتداد العشوائي عليها.

14- عمل المسوحات الاجتماعية للتعرف على الأسلوب الأمثل للاستفادة من الإمكانيات البشرية غير المستغلة في ضوء ما يتناسب مع قدراتهم وإمكانياتهم المادية والحرفية بقدر الإمكان.

ومن هنا يمكن القول أن إزالة المدن العشوائية يعتبر عملاً ناقصاً إذا لم تكن هناك خطة شاملة، لأن إزالة المساكن السيئة في آن واحد من أحياء المدينة يعني ظهور هذا النوع من المساكن في حي آخر أي ظهور أحياء متدنية في مكان آخر.

2-2-7 سمات المسكن العشوائي عالمياً:

1- يقطنه أناس تهيمن عليهم ثقافات الفقر بسبب العزلة والخوف والشك وعدم المبالاة.

2- تدني معدلات العمالة مع عدم انتظامها.

3- انخفاض الأجور مع الأخذ بالعمالة الهامشية.

4- انعدام الثروة وأوجه الملكية الخاصة.

5- عدم وجود مخزون أو فائض غذائي بالبيوت.

6- النقص في السيولة مع الاستدانة من البعض.

7- سواد اقتصادي منكفئ على نفسه في حالات كثيرة.

8- تداول الملابس القديمة وبيع الأثاثات.

9- تدني معدلات الزواج، بسبب أن القاطنين معظمهم من الذكور في سن العمالة مع ترك الأسر في الريف.

10- يعيشون في الحاضر بدون توقعات زاهية للمستقبل.

11- مثل هذه التجمعات عادة ما تكون عدائية للأجهزة الرسمية، فهم يكرهون الشرطة والحكومة، وينتابهم الشك في نوايا الدولة. (السماني، 1997م، ص 94)

2-3 تجربة السودان:

دراسة محمد الأمين أحمد محجوب: 1999م بعنوان السكن العشوائي بالعاصمة القومية وانعكاساته على الجريمة:

يهدف الباحث إلى دراسة ظاهرة السكن العشوائي في العاصمة لمعرفة طبيعته ومكوناته وتحليل الأسباب التي أدت إلى انتشاره ومعرفة الآثار الاجتماعية والاقتصادية والأمنية والصحية التي ترتبت عليه على افتراض أن هذه المناطق تعتبر بؤر وثغرات أمنية وقد ناقش البحث مخاطر وإفرازات السكن العشوائي أو المعالجات التي تقوم بها الأجهزة الأمنية المختلفة للاحتفاظ بالعاصمة القومية كعاصمة لها هيبتها وشكلها التي يجب أن نحافظ عليها وذلك بتوجيه الجهود نحو التنمية المتوازنة اقتصادياً واجتماعياً وأمنياً.

الفصل الثالث

الدراسة الميدانية

الفصل الثالث منطقة الدراسة

الدراسة الميدانية

والمهندسين ثم يتجه غربا بالشارع الفاصل بين ابو سعد وامبدة حتي بداية دار السلام جنوبا ويمر غرب المربعات 39.38.40 البقعة وغرب (المويلح).

متجهاً جنوباً ومع حدود الشارع مطري أمبدة لتكون كل القري جادين وهجليج ومربعات 50.49.48

سمال قناسه حتي حدود الولايه من الناحيه الغربيه. وعليه تكون قناسه تابعه لام درمان وكل قري الريف الجنوبي. أما الفاصل بينهما ومحلية كرري شرقاً يبدأ من شارع الواجهة ماراً شمالاً الحارة 19 و 20 أمبدة والحارة 28 الثورة متجهاً غرباً، ماراً جنوب الحارة 26 الثورة تاركاً قرية الفطيماب تتبع لأمبدة ويتواصل الحد شمالاً ليمر مباشرة شرق حياا المرخيات ويستمر شمالاً حتي النهاية الغربية

المقرون ومن ثم يتجه في اتجاه الشمال الغربي في اتجاه جبل الحاجز حتي حدود الولاية الشمالية مضيفاً الحارة 50 وقريتي أبو عشر والمقرون لمحلية كرري وإقليماً يحدها غرباً ولا شمال كردفان وشمالاً الولاية الشمالية وجنوباً ولاية النيل الأبيض.

المكون الإداري:

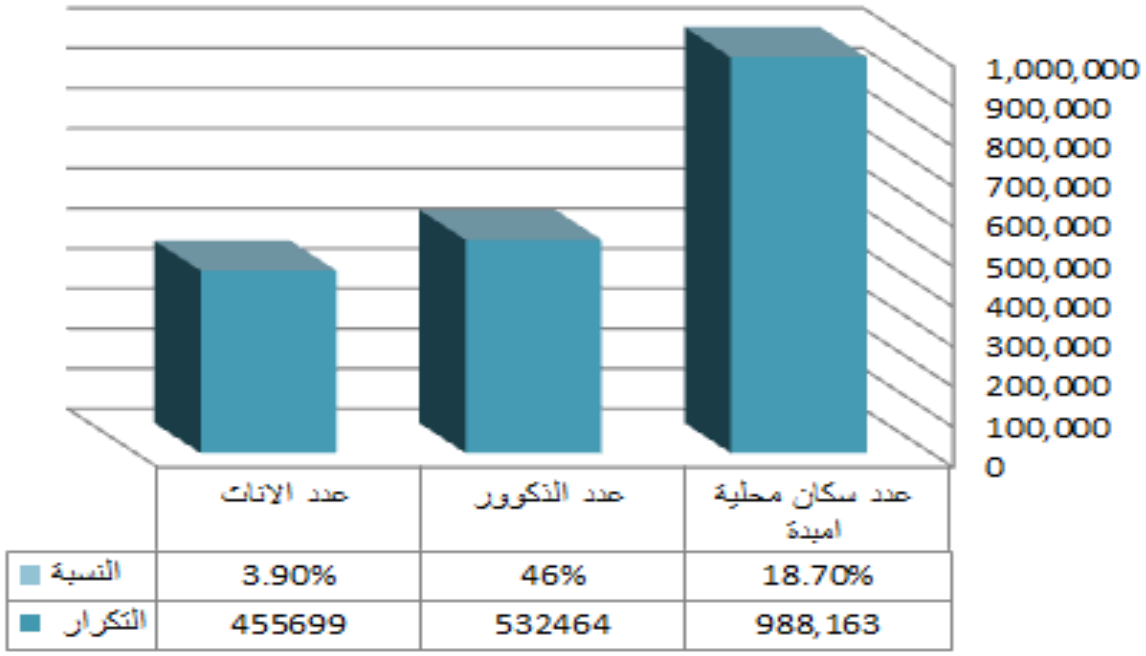
تتكون محلية أمبدة من عشرة وحدات إدارية هي:

1. وحدة شرق الأمير (13) حارة
2. وحدة غرب الأمير (16) حارة
3. وحدة شرق البقعة (16) حارة
4. وحدة غرب البقعة (26) حارة
5. وحدة شمال السلام (35) حارة
6. وحدة جنوب السلام (35) مربع / حارة
7. الريف الغربي (124) قرية
8. وحدة سوق ليبيا
9. وحدة سوق الماشية

خصائص ونمو السكان:

بلغ عدد سكان محلية أمبدة 163,988 نسمة يمثلون 18.7% من إجمالي سكان ولاية الخرطوم.

بينما بلغ عدد الذكور 532464 نسمة يمثلون 54% والإناث 455699 نسبه يمثلون 46% ونجد أنها تمثل أكبر عدد من السكان من بين محليات ولاية الخرطوم. ويتوقع أن يبلغ عدد سكان المحلية 1.088.195 نسمه حسب تعداد السكان والمساكن 2008 بمعدل نمو 2.44% ومن المتوقع أن يصل عدد السكان في عام 2017 الى 1.227.594 نسمه ثم الى 1.384.849 كذلك إلخ نسمه في عام 20122م ثم يتوقع أن يهبط معدل النمو 2.33% في عام 2023 حيث يبلغ عدد السكان في العام 2027 الى 1.553.880 نسمه وفي عام 2032 الى 1.743.542 نسمه والى 1.965.353 في عام 2037 نسمة، وقد بلغت مساحة محلية أمبدة 2668 كلم^2 والتي تمثل 12% من إجمالي مساحة ولاية الخرطوم.

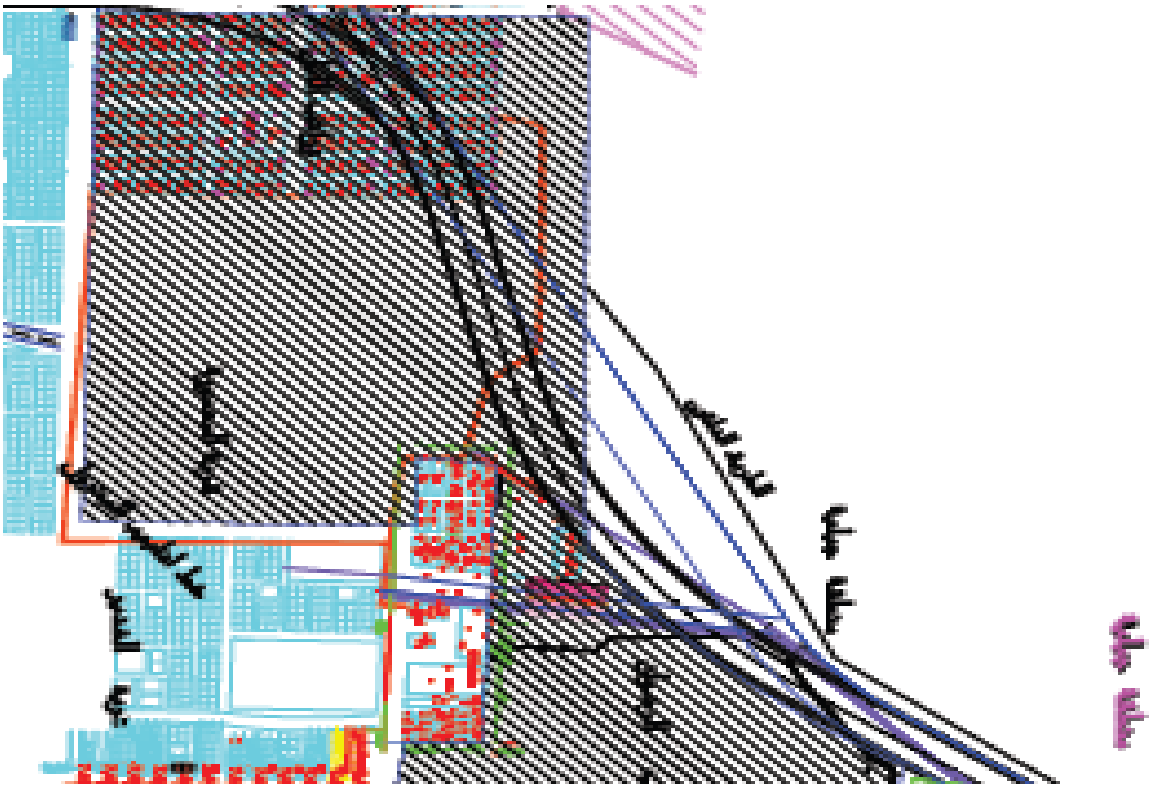


شكل رقم (3–1) يوضح النمو السكاني

المصدر:التعداد السكاني لولاية الخرطوم

خريطة رقم (3–1) توضح منطقة الدراسة – بمحلية أمبدة

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم)



خريطة رقم (3–2) منطقة الدراسة علي مستوي الوحدة الإدارية

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم)

منطقة الدراسة (حي المعمورة):

تتناول الدراسة حي المعمورة بمحافظة أمبدة والتي يقدر عدد سكانها عام 2017م بنحو 2500 نسمة والتي تقع في شكل شريطي ضيق يتراوح عرضة 190م^2 ويبلغ طوله حوالي 2كلم ويحدها شرقاً شارع أمبدة كرور ووحدة شرق البقعة شمالاً شارع ليبيا وجنوباً محلية أم درمان (وحدة أبو سعد) وغرباً وحدة جنوب السلام (اللجنة الشعبية لحي المعمورة).

وتتنوع تضاريس المنطقة إلا أنه يمكن وصفها بالتضاريس الهادئة وتتنوع التربة بين الرملية والطينية بأنواعها المختلفة.

تقع منطقة الدراسة ضمن مناخ شبه صحراوي شديد الحرارة صيفاً ودافئ شتاءً، والرياح الشمالية الى شمالية شرقية، بتشبع الغلاف الجوي بالغبار والأتربة بينما تتراوح درجات الحرارة في فصل الصيف ما بين 45 درجة إلى أقل من 6.8% في وسط النهار وتزيد سرعة الرياح والعواصف الرملية والغبار في أشهر الصيف الجاف، معظم الأمطار تتساقط في فصل الصيف بين يوليو وسبتمبر.

خريطة رقم (3-3) توضح منطقة الدراسة حي المعمورة

المصدر: (وزارة التخطيط العمراني – ولاية الخرطوم)

3-2 الآثار المترتبة علي وجود السكن العشوائي في المنطقة:

تؤدي الظروف المعيشية السائدة في المنطقة لوجود العديد من المشاكل المستمرة للسكان، وهذه المشاكل تكون ذات أثر علي مدينة أمبدة عامة ومن هذه المشاكل.

4-3-1 التدهور البيئي:

من أهم المظاهر البيئية والتي تعاني منها منطقة المعمورة بمحافظة أمبدة:

- تعاني المنطقة من عدم وجود مكبات نفايات فيها وكذلك التلوث البصري.
- النقص الشديد في المرافق العامة وبخاصة الصرف الصحي أدي إلى إضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئة نتيجة الصرف الجوفي عن طريق البيارات.
- الترنشات في باطن الأرض.

صورة رقم (3-3-1) توضح التدهور البيئي في المنطقة

4-3-2 المشاكل الصحية:

تتمثل المشاكل الصحية في النقاط التالية:

- ضعف خطوط تصريف المياه مما يؤدي إلى تراكم المياه التي تؤدي إلى توالد البعوض وانسداد المجاري بسبب رمي الأوساخ علي المجاري.
- عدم وجود رقابة علي الأطعمة والمشروبات بالأسواق حيث أن بعض الأغذية في السوق تظل مكشوفة خلال فترة العرض.
- عدم وجود ميادين ومساحات خضراء للترفيه.
- معظم المساكن لا توجد بها مراحيض حيث يتم قضاء الحاجة في العراء.
- عدم وجود كهرباء أدي إلى فرض حياة بدائية علي السكان واستخدامهم للكيروسين في الإضاءة ومواقد الطبخ.

صورة رقم (3-3-2) توضح نوعية المصارف السطحية في المنطقة

4-3-3 المشاكل الاجتماعية:

معظم سكان المنطقة من قبائل متنوعة حيث أدي القبلي إلى العديد من المشاكل منها:

- انعدام الروابط الاجتماعية.
- عشوائية المنطقة تحرمها من الخدمات الاجتماعية الضرورية من أندية ثقافية ورياضية واجتماعية.

4-3-4 مشكلة البناء:

- معظم المساكن مشيدة من الطين والقش حيث أنها تكون عرضة للانهيار بالذات في موسم الامطار والعواصف.
- أضافة نسيج عمراني مشوهة إلى الكتلة العمرانية الأساسية.
- التزاحم الشديد للمباني وعدم ترك فراغات أدي إلى فقدان الخصوصية وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري فساعد ذلك علي زيادة الأمراض البدنية والاجتماعية والنفسية ايضاً بين هذه الفئات من السكان.
- نتج عن التخطيط العشوائي القائم علي اجتهادات شخصية سواء كان ذلك في التخطيط العام أو مساحات قطع الأراضي المخصصة للوحدة السكنية أو التصميم الداخلي للوحدة السكنية مناطق مشوهة عمرانياً ومعمارياً يعصب معها الإصلاح ومحاولة الارتقاء بها.

صورة رقم (3-3-4) توضح نمط البناء

4-3-5 وسائل النقل:

تعتبر العربات التي تجرها الحمير (الكارو) هي الوسيلة الرئيسية للنقل في المنطقة إلى جانب بعض السيارات التي توجد بكميات محدودة.

صورة رقم (3-3-5) وسيلة نقل المياة

6-3-4 مصادر المياه:

يتم نقل المياه داخل المنطقة عن طريق العربات التي تجرها الحمير دون مراعاة لأي من الشروط الصحية التي يجب توفرها في وسائل نقل المياه (الباحثة، من موقع الدراسة).

صورة توضح (3-3-6) مصادر المياه

3-3 دراسة الحالة:

الإجراءات المنهجية والخصائص المميزة لمجتمع البحث

أ -الإجراءات المنهجية:

١ - منهج البحث وأدواته:

يعد البحث من البحوث الوصفية التحليلية،اذ تم استعمال المنهج الوصفي ومنهج المسح الاجتماعي بطريقة العينة،استعمل الأول بوصف الظاهرة بظروفها الآنية ويعرف بالدراسة الوصفية والثاني بتحليل بيانات الدراسة الميدانية، ويعرف بالدراسة التحليلية.

٢ -عينة البحث:

تم سحب عينة عمديه من حي المعمورة محلية أمبدة في يوم 2017/5/5 بلغ حجمها (150أسرة).

3- مجالات البحث:

أ – المجال البشري :تحدد مجتمع البحث بسكان منطقة حي المعمورة.

ب -المجال المكاني :تم اجراء الدراسة الميدانية في منطقة حي المعمورة – بمدينة أم درمان.

ج -المجال ألزماني :وهو السقف الزمني الذي تجري تحته إجراءات البحث 2017/5/5 - 2017/5/15 بجانبيه النظري والميداني .

٤ -أدوات البحث:

تم استعمال المقابلة والاستبيانِ والملاحظة بالمشاركة في جمع بيانات البحث الميداني.

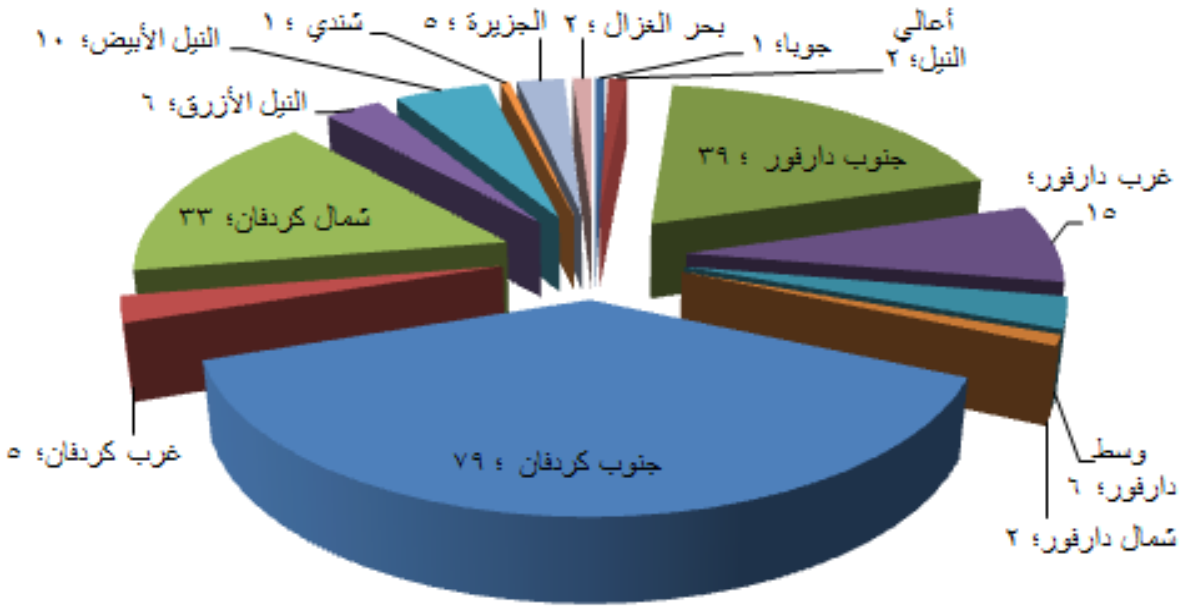
يتناول هذا القسم البيانات الشخصية والأساسية (دراسة التركيب العرقي والنزوح، دراسة نوعية السكن، الأوضاع الأمنية) لأفراد العينة.

- **الموطن الأصلي:**

جدول رقم (3–1) التوزيع التكراري لموطن المبحوثين الأصلي في المنطقة:

الموطن الأصلي	التكرار	النسبة
جوبا	1	%0.5
أعالي النيل	2	%1.0
جنوب دارفور	30	%19
غرب دارفور	15	%7.3
وسط دارفور	10	%2.9
شمال دارفور	7	%1.0
جنوب كردفان	33	%35
غرب كردفان	16	%2.4
شمال كردفان	30	%26.0
النيل الأبيض	6	%4.9
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS 2017



شكل (3–2) التوزيع البياني لموطن المبحوثين الأصلي في المنطقة

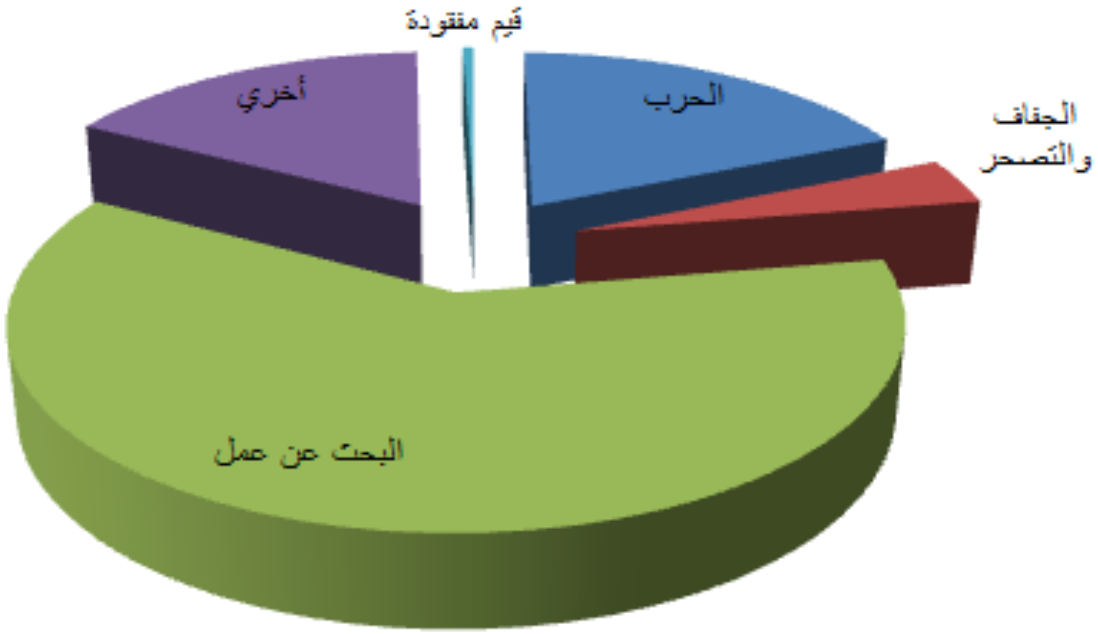
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج Excel، 2017م.

اسباب النزوح:

جدول (3-2) التوزيع التكراري لسبب النزوح للخرطوم للمبحوثين

سبب النزوح للخرطوم	التكرار	النسبة
الحرب	41	%18.4
الجفاف والتصحر	5	%3.9
البحث عن عمل	74	%60.7
أخري	29	%16.5
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل رقم (3-2) التوزيع البياني لسبب النزوح للخرطوم للمبحوثين

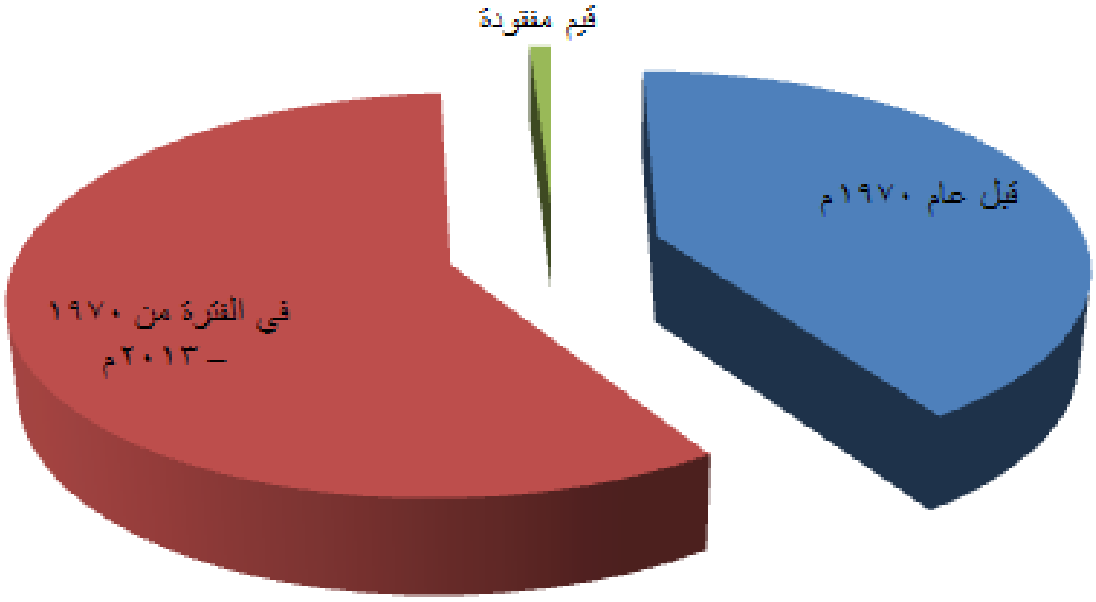
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **تاريخ الأستقرار بالخرطوم:**

جدول (3-3) التوزيع التكراري لتاريخ بداية الاستقرار بالمدينة.

تاريخ بداية الاستقرار بالمدينة	التكرار	النسبة
قبل عام 1970م	84	%40.78
في الفترة من 1970 – 2013م	64	%58.25
قيم مفقودة	2	%0.97
المجموع	150	%00 1

شكل (3-3) التوزيع البياني لتاريخ بداية الاستقرار بالمدينة



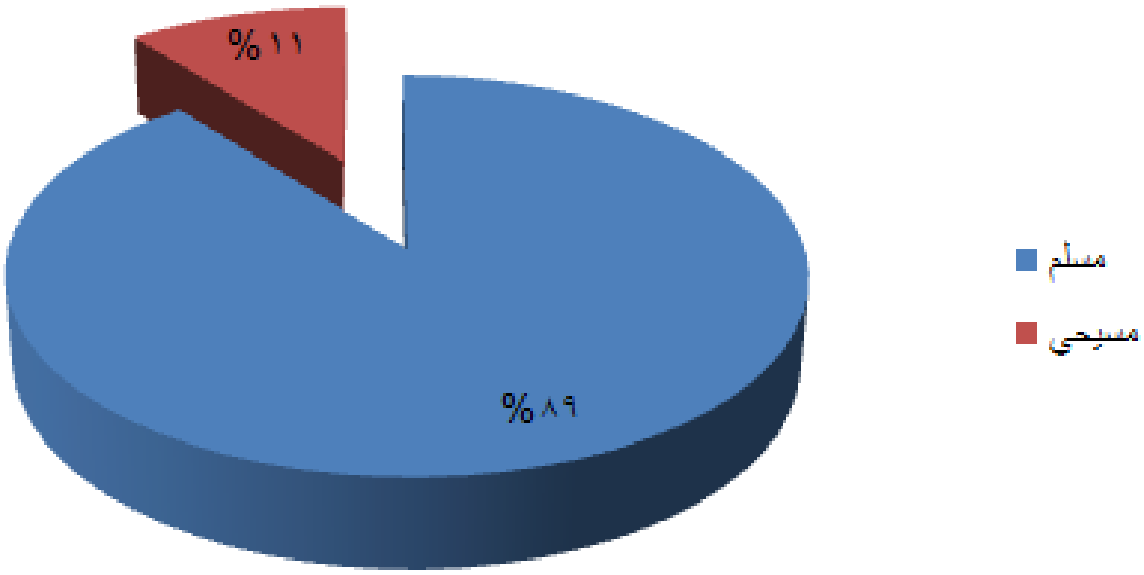
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م.

- **الديانة:**

جدول (3-4) التوزيع التكراري للديانة

الديانة	التكرار	النسبة
مسلم	128	%89.32
مسيحي	22	%10.68
أخري	0	%0.00
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م.



شكل (3-4) التوزيع البياني للديانة

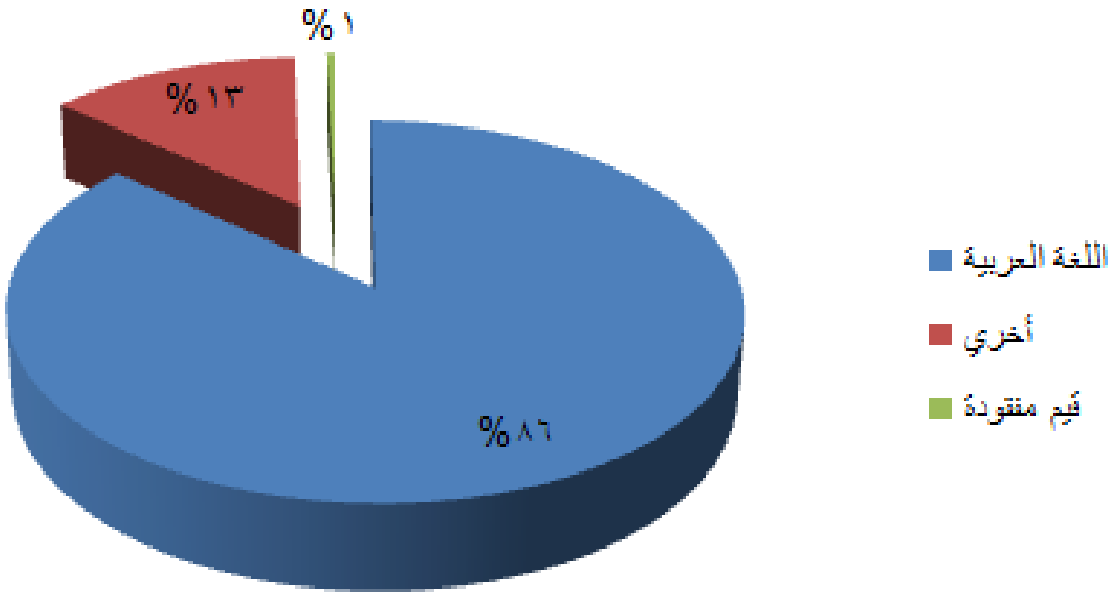
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م.

- **اللغة:**

جدول (3-5) التوزيع التكراري للغة

اللغة	التكرار	النسبة
اللغة العربية	122	%86.4
أخري	27	%13.1
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م.



شكل (3-5) التوزيع البياني للغة

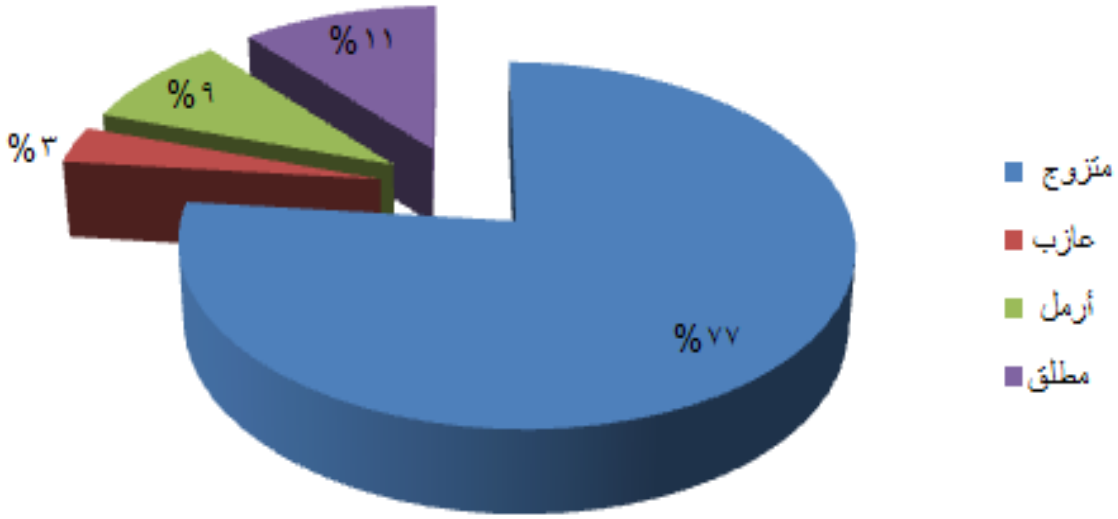
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **الحالة الاجتماعية:**

جدول (3-6) التوزيع التكراري للحالة الاجتماعية

الحالة الاجتماعية	التكرار	النسبة
متزوج	99	%76.7
عازب	10	%3.4
أرمل	15	%8.7
مطلق	26	%11.2
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-6) التوزيع البياني للحالة الاجتماعية

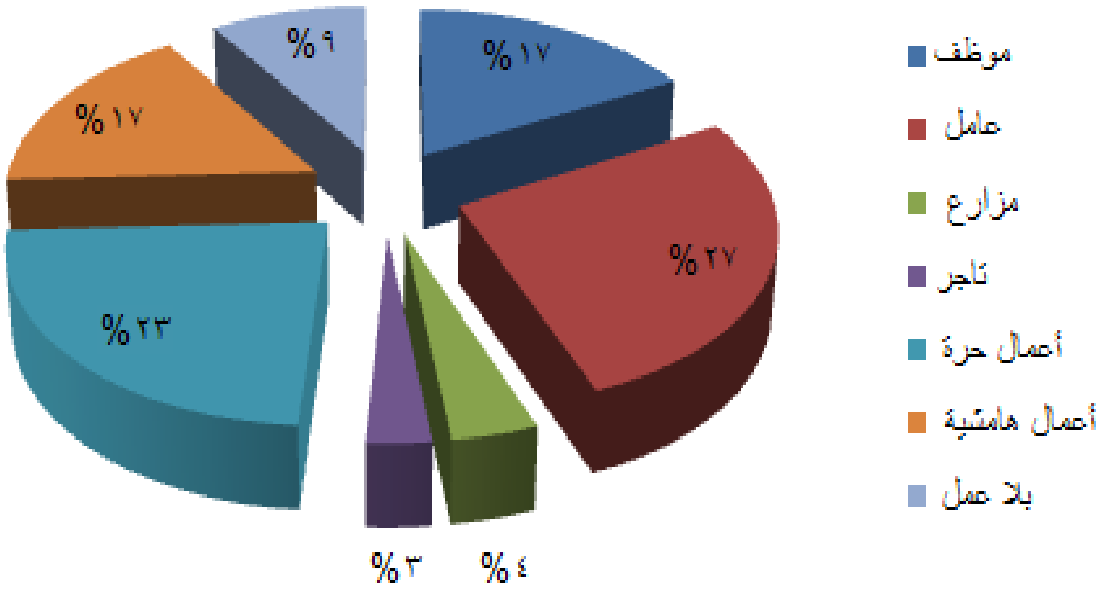
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م.

- **المنهة:**

جدول (3–7) التوزيع التكراري للمهنة

المهنة	التكرار	النسبة
موظف	30	%17.0
عامل	40	%27.2
مزارع	8	%3.9
تاجر	6	%2.9
أعمال حرة	42	%23.3
أعمال هامشية	34	%16.5
بلا عمل	14	%9.2
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–7) التوزيع البياني للمهنة

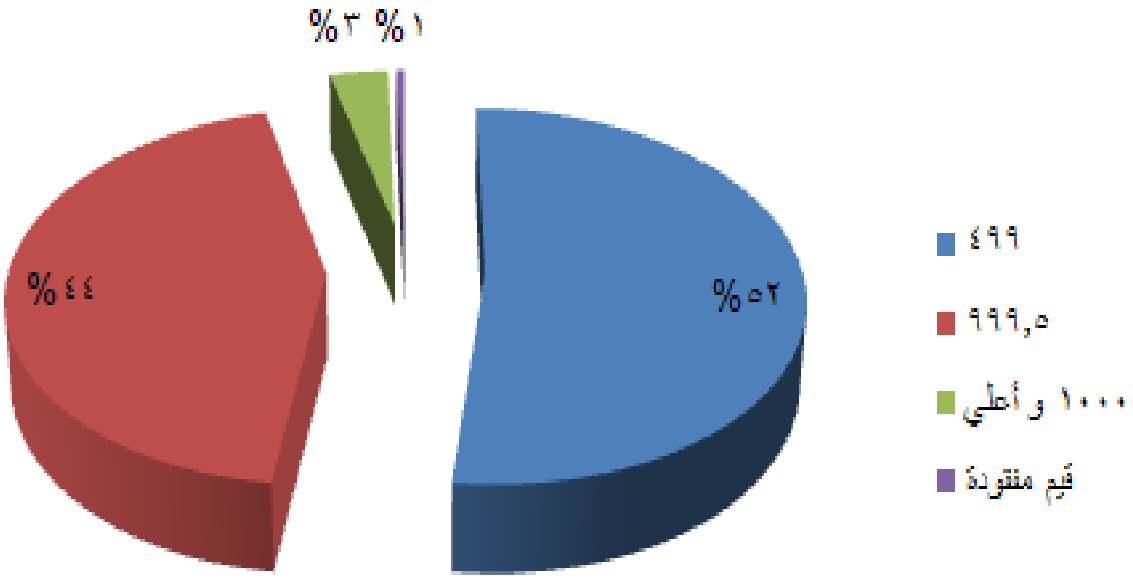
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **جملة الدخل الشهري:**

جدول (3-8) التوزيع التكراري لجملة الدخل الشهري لكل أفراد الأسرة

جملة الدخل الشهري لكل أفراد الأسرة بالجنية	التكرار	النسبة
499.0	95	%51.94
999.500	47	%44.17
1000 و أعلي	7	%3.40
قيم مفقودة	1	%0.49
الجملة	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-8) التوزيع البياني لجمل الدخل الشهري لكل أفراد الأسرة

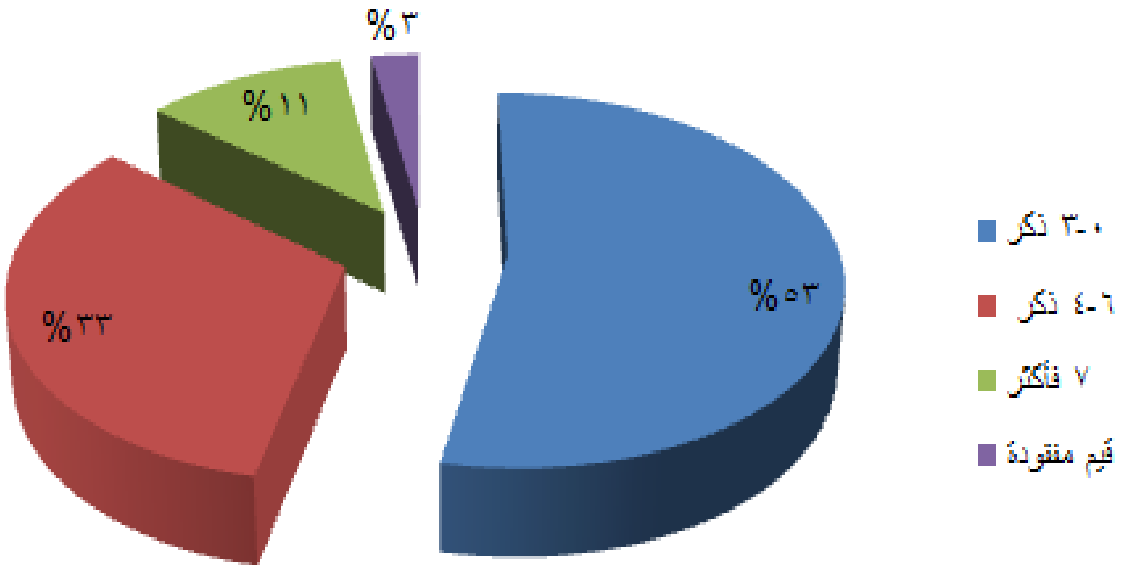
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **عدد الذكور في الاسرة:**

جدول (3–9) التوزيع التكراري لعدد الذكور في الأسرة.

عدد الذكور في الأسرة	التكرار	النسبة
0–3 ذكر	80	%53
4–6 ذكر	49	%33
7 فأكثر	17	%11
قيم مفقودة	4	%3
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–9) التوزيع البياني لعدد الذكور في الأسرة

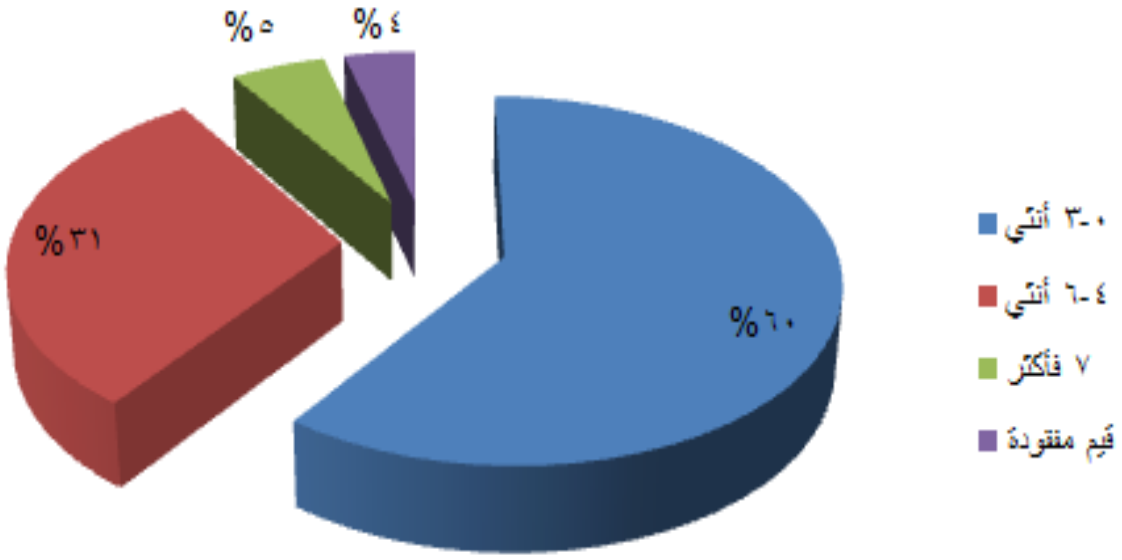
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **عدد الاناث في الاسرة:**

جدول (3–10) التوزيع التكراري لعدد الإناث في الأسرة

عدد الإناث بالأسرة	التكرار	النسبة
3–0 أنثي	90	%60
6–4 أنثي	46	%31
7 فأكثر	8	%5
قيم مفقودة	6	%4
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–10) التوزيع البياني لعدد الإناث في الأسرة.

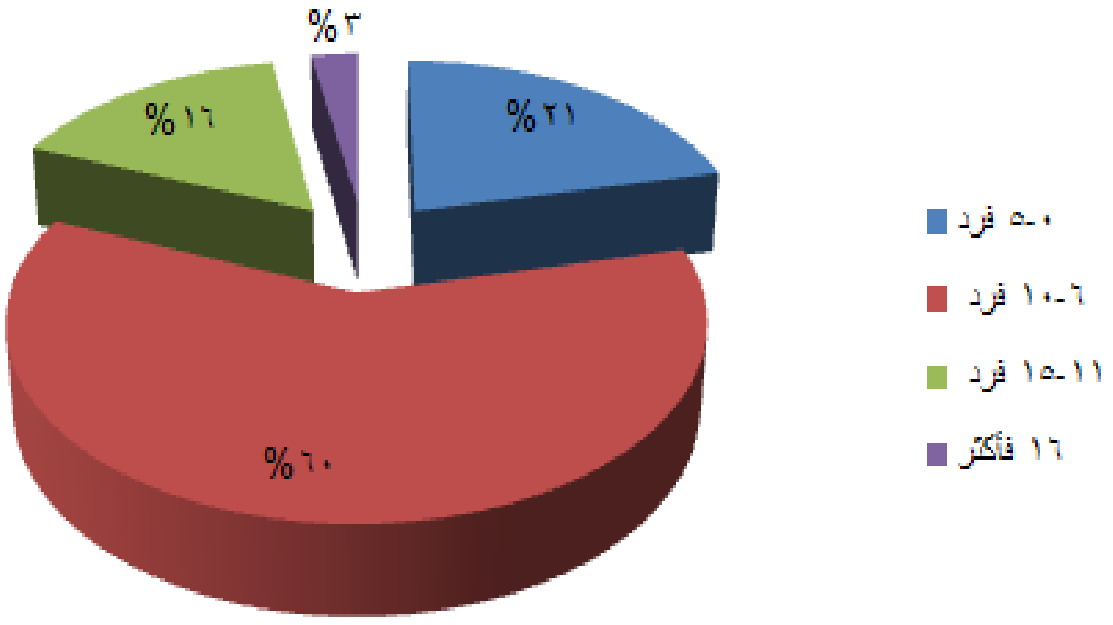
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **عدد افراد الاسرة:**

جدول (3–11) التوزيع التكراري لعدد أفراد الأسرة

عدد أفراد الأسرة	التكرار	النسبة
0–5 فرد	32	%21
6–10 فرد	90	%60
11–15 فرد	24	%16
16 فأكثر	4	%3
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل رقم (3–11) التوزيع البياني لعدد أفراد الأسرة

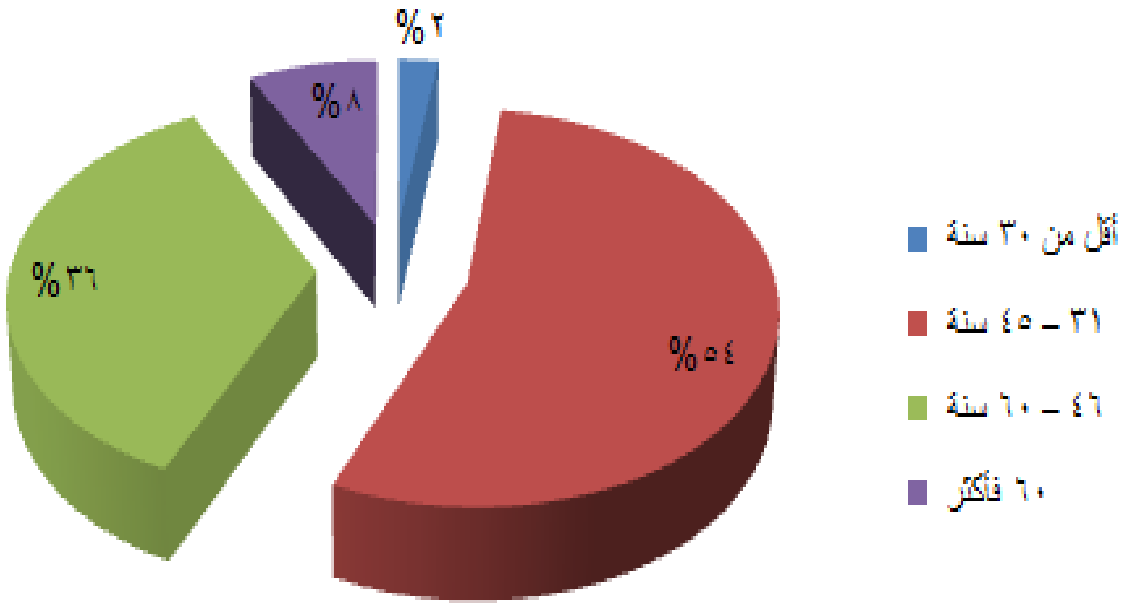
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **عمر رب الأسرة:**

جدول (3–12) التوزيع التكراري لعمر رب الأسرة

عمر رب الأسرة	التكرار	النسبة
أقل من 30 سنة	5	%2.4
31 – 45 سنة	89	%54.4
46 – 60 سنة	40	%35.4
60 فأكثر	16	%7.8
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–12) التوزيع البياني لعمر رب الأسرة

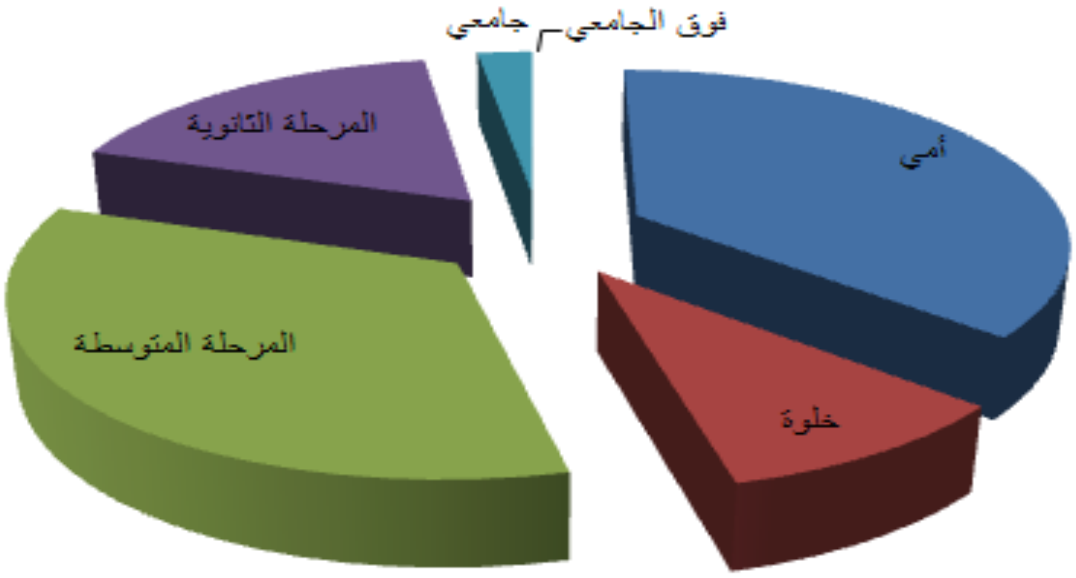
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **المستوى التعليمي:**

جدول (3-13) المستوي التعليمي:

المستوي التعليمي لرب الأسرة	التكرار	النسبة
أمي	50	%36.4
خلوة	14	%9.7
المرحلة المتوسطة	45	%34.0
المرحلة الثانوية	36	%17.5
جامعي	5	%2.4
فوق الجامعي	0	%0.0
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-13) التوزيع البياني للمستوي التعليمي لرب الأسرة

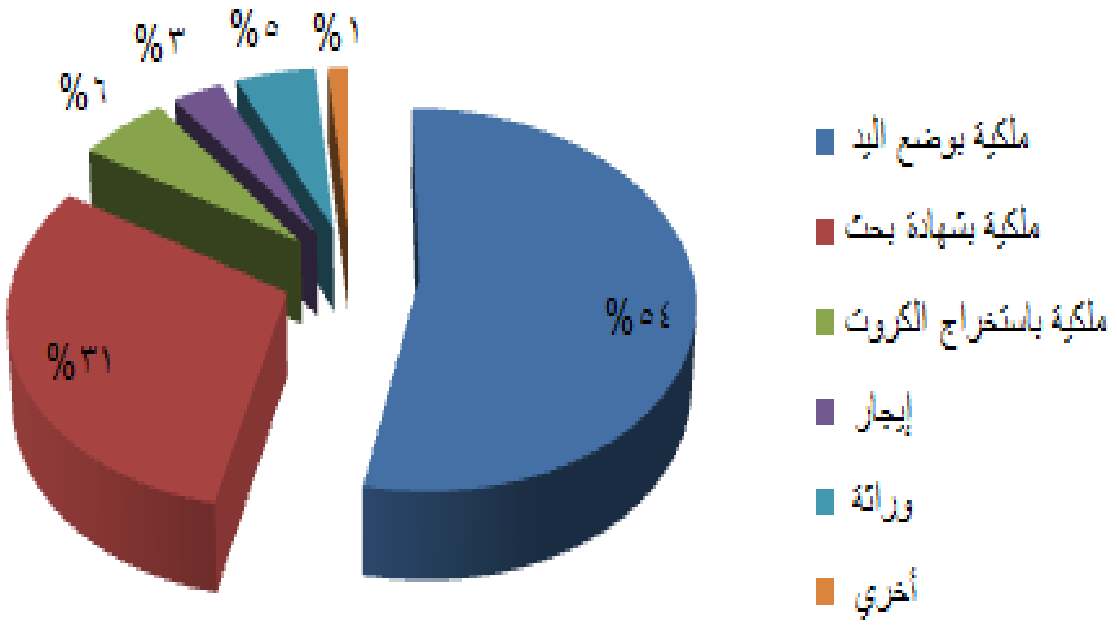
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **ملكية المنزل:**

جدول (3–14) التوزيع التكراري لنوعية ملكية المنزل.

نوعية ملكية المنزل	التكرار	النسبة
ملكية بوضع اليد	80	%55.8
ملكية بشهادة بحث	46	%32.5
ملكية باستخراج الكروت	9	%4.4
إيجار	5	%2.4
وراثة	8	%3.9
أخري	2	%1.0
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–14) التوزيع البياني لنوعية ملكية المنزل

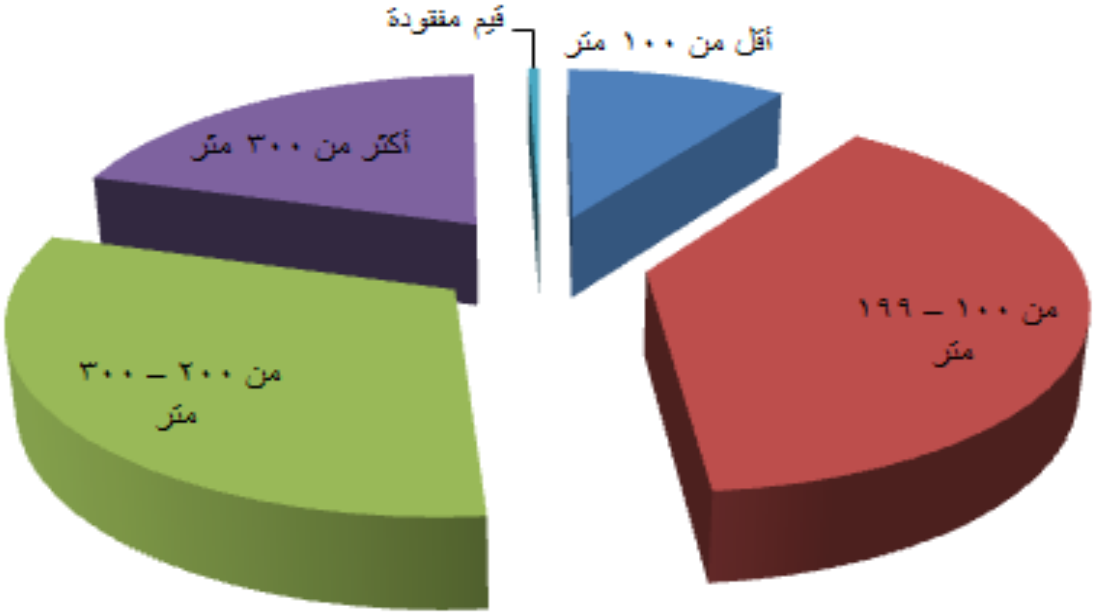
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **مساحة قطعة الأرض:**

جدول (3–15) التوزيع التكراري لمساحة قطعة الأرض الكلية

مساحة قطعة الأرض الكلية	التكرار	النسبة
أقل من 100 متر	20	%9.7
من 100 – 199 متر	58	%38.8
من 200 – 300 متر	30	%31.1
أكثر من 300 متر	41	%19.9
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–15) التوزيع البياني لمساحة قطعة الأرض الكلية

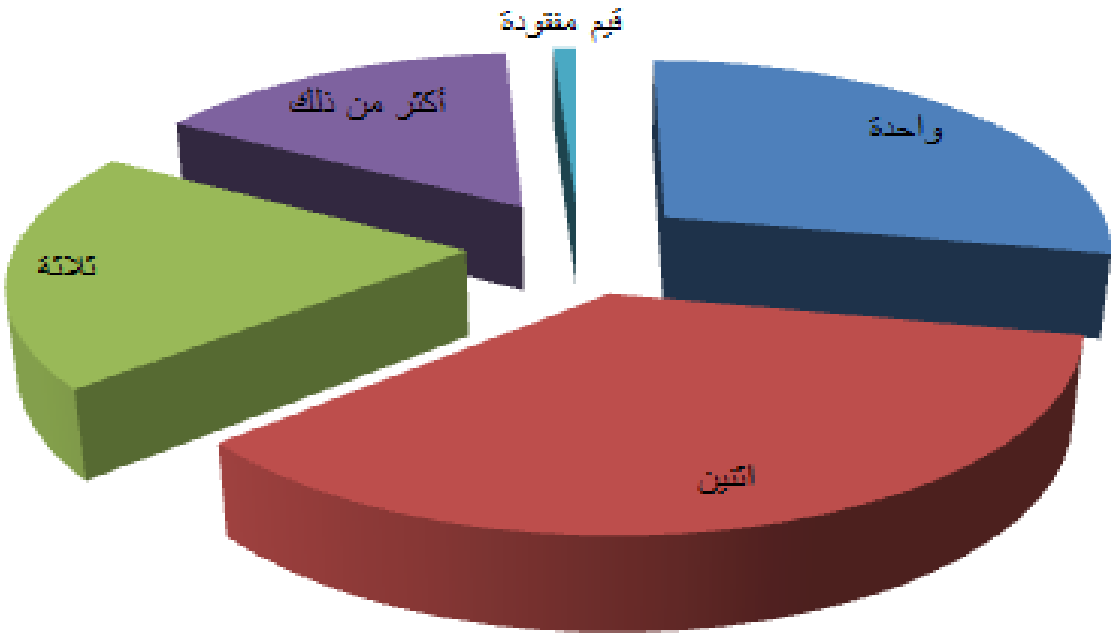
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **عدد الغرف بالمنزل:**

جدول (3–16) التوزيع التكراري لعدد الغرف بالمنزل.

عدد الغرف بالمنزل	التكرار	النسبة
واحدة	58	%28.2
اثنين	73	%35.4
ثلاثة	41	%19.9
أكثر من ذلك	32	%15.5
قيم مفقودة	2	%1.0
المجموع	206	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–16) التوزيع البياني لعدد الغرف بالمنزل

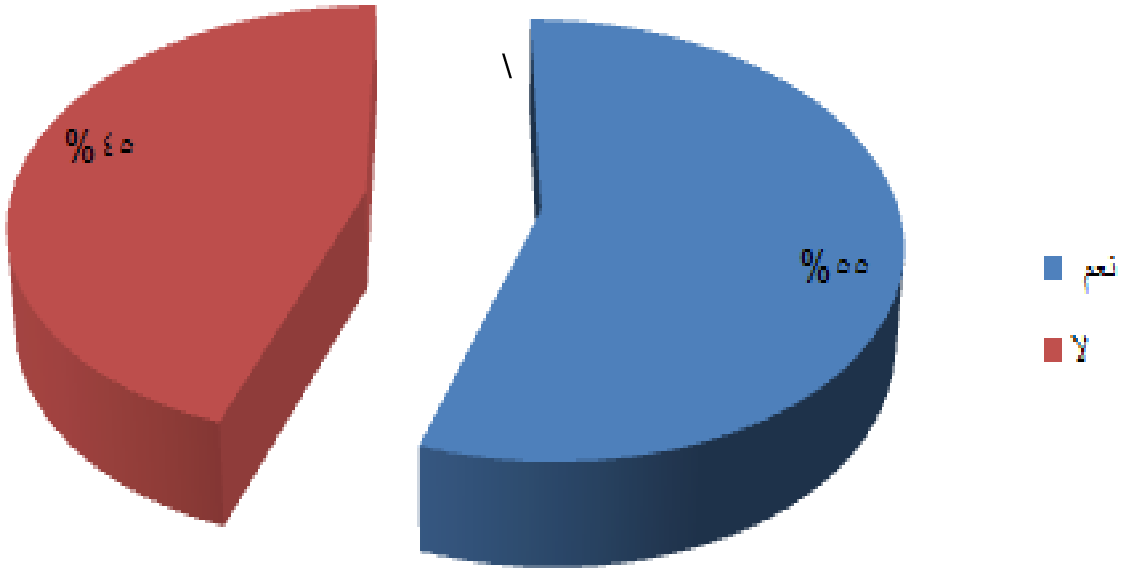
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **محاولات تخطيط المنطقة:**

جدول (3–17) التوزيع التكراري لمحاولات التخطيط للمنطقة

هل حدثت أي محاولات تخطيطية لمنطقتكم	التكرار	النسبة
نعم	110	%55.34
لا	40	%44.66
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–17) التوزيع البياني لمحاولات التخطيط للمنطقة

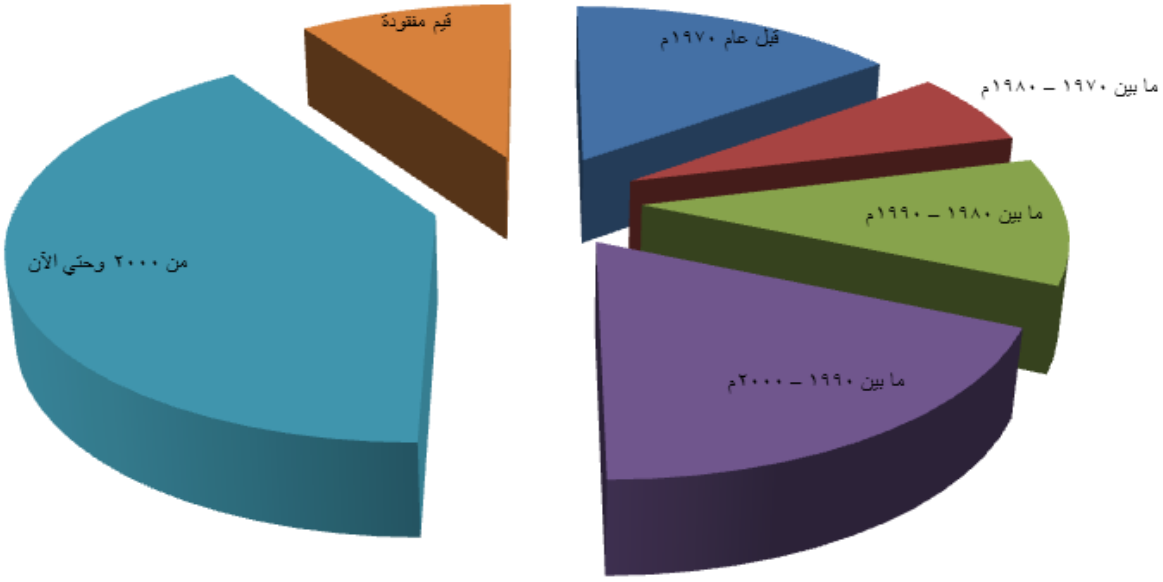
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **بداية التخطيط للمنطقة:**

جدول (3–18) التوزيع التكراري لبداية التخطيط للمنطقة

إذا كانت الإجابة بنعم متي كان ذلك	التكرار	النسبة
قبل عام 1970م	17	%14.91
ما بين 1970 – 1980م	7	%6.14
ما بين 1980 – 1990م	12	%10.53
ما بين 1990 – 2000م	27	%18.42
من 2000 وحتي الآن	76	%40.35
قيم مفقودة	11	%9.65
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–18) التوزيع البياني لبداية التخطيط للمنطقة

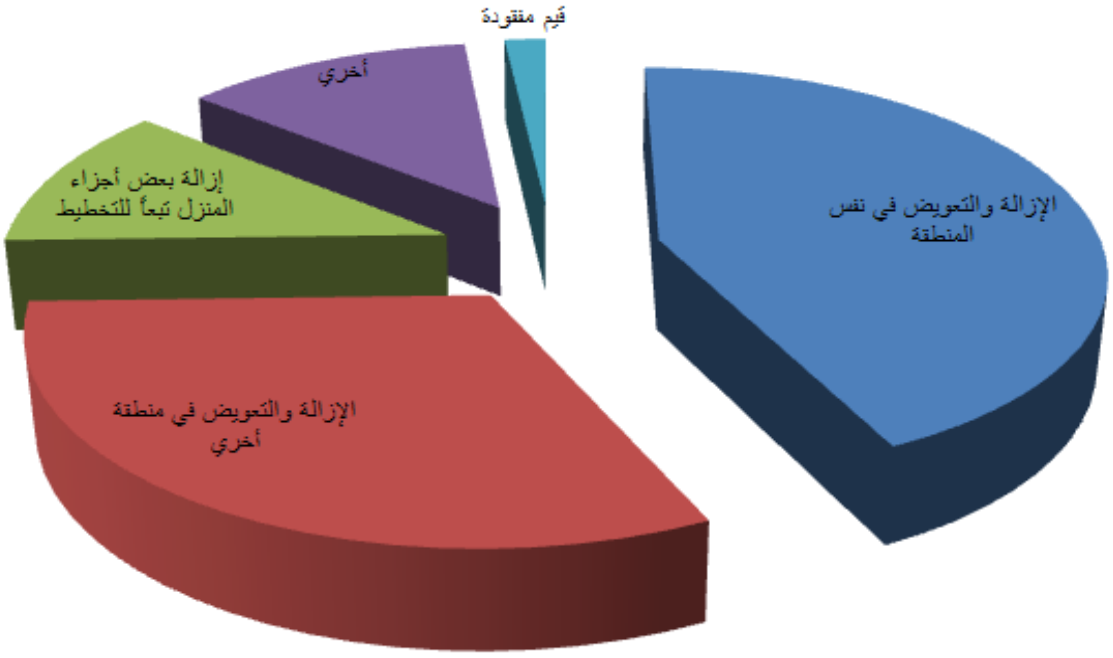
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **اشكال المعالجة بعد التخطيط:**

جدول (3–19) التوزيع التكراري لشكل المعالجة

كيف كان شكل المعالجة	التكرار	النسبة
الإزالة والتعويض في نفس المنطقة	85	%43.0
الإزالة والتعويض في منطقة أخري	36	%31.6
إزالة بعض أجزاء المنزل تبعاً للتخطيط	13	%11.4
أخري	14	%12.2
قيم مفقودة	2	%1.8
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–19) التوزيع البياني لشكل المعالجة

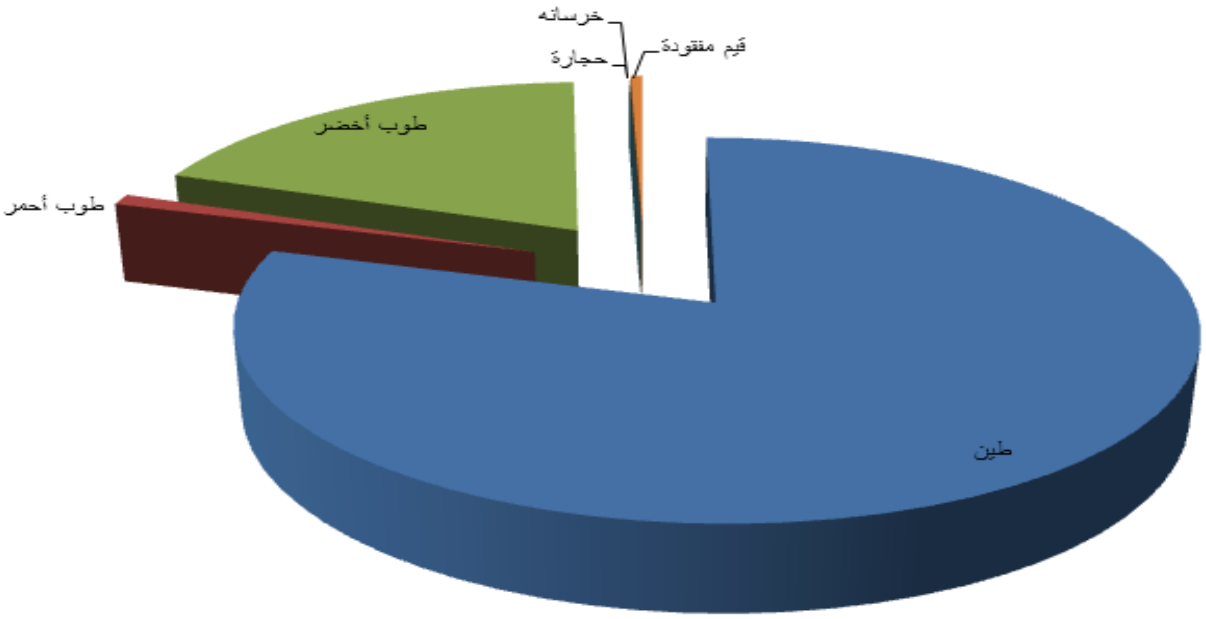
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **مواد البناء المستخدمة:**

جدول (3–20) التوزيع التكراري لمواد البناء للمنزل

مواد البناء	التكرار	النسبة
طين	110	%79.6
طوب أحمر	2	%1.0
طوب أخضر	37	%18.9
حجارة	0	%0.0
خرسانه	0	%0.0
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–20) التوزيع البياني لمواد البناء للمنزل

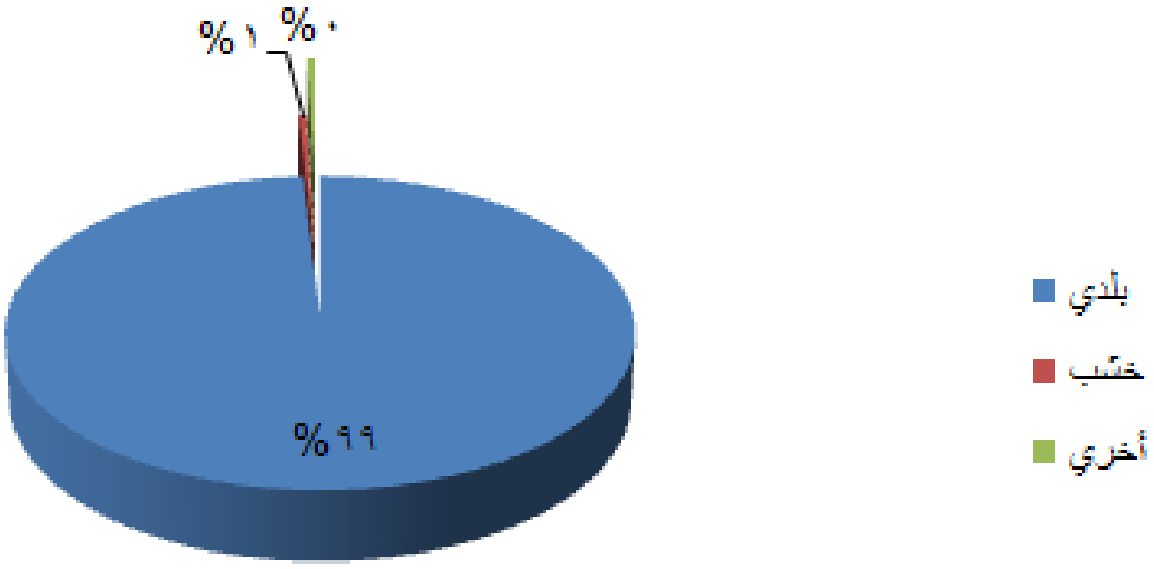
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **انواع الأسقف المستخدمة:**

جدول (3-21) التوزيع التكراري لأنواع السقوف.

أنواع السقوف	التكرار	النسبة
بلدي	148	%99.0
عقد	0	%0.0
خشب	1	%0.5
أخري	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-21) التوزيع البياني لأنواع السقوف

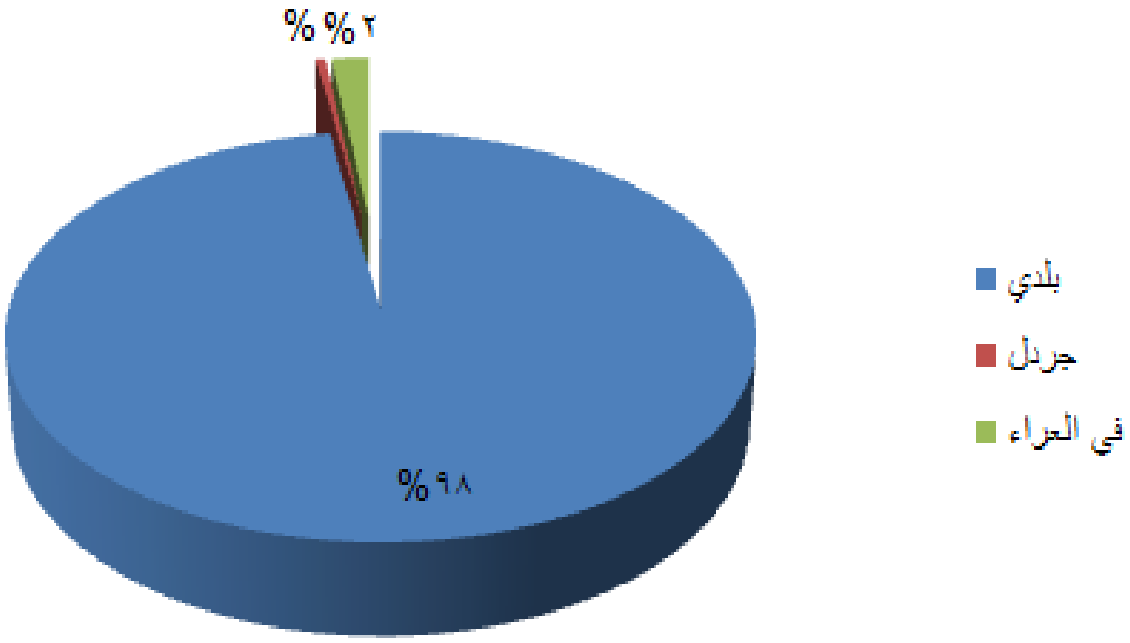
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **انواع المرحاض:**

جدول (3-22) التوزيع التكراري لنوع المرحاض

نوع المرحاض	التكرار	النسبة
بلدي	145	%97.6
جردل	1	%0.5
في العراء	4	%1.9
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-22) التوزيع البياني لنوع المرحاض

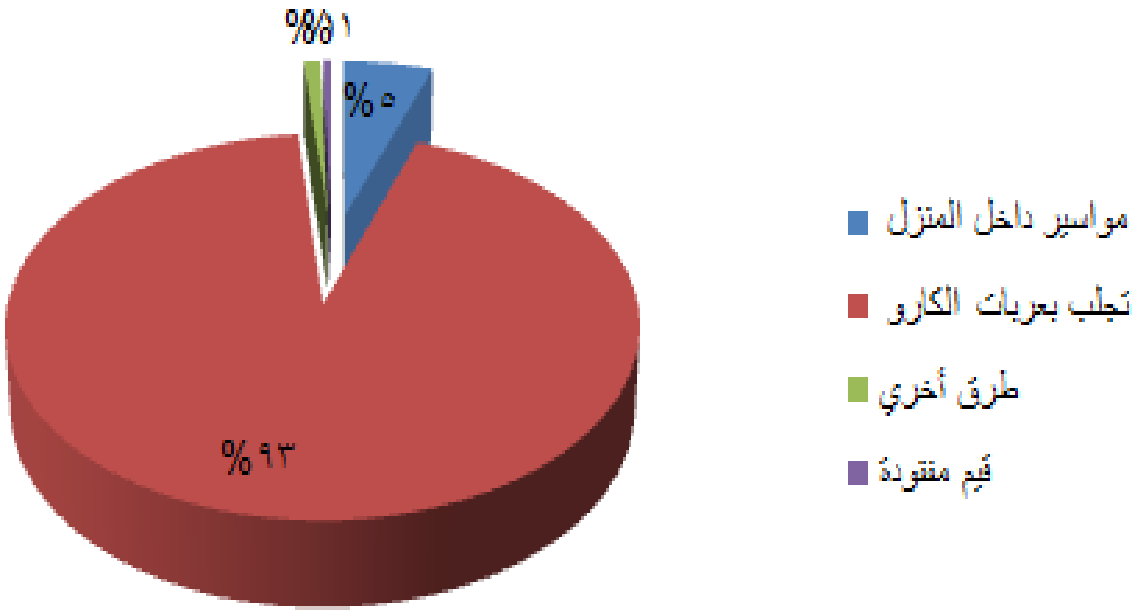
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **مياه الشرب:**

جدول (3–23) التوزيع التكراري لمياه الشرب

مياه الشرب	التكرار	النسبة
مواسير داخل المنزل	11	%5.3
تجلب بعربات الكارو	130	%93.2
طرق أخري	2	%1.0
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–23) التوزيع البياني لمياه الشرب

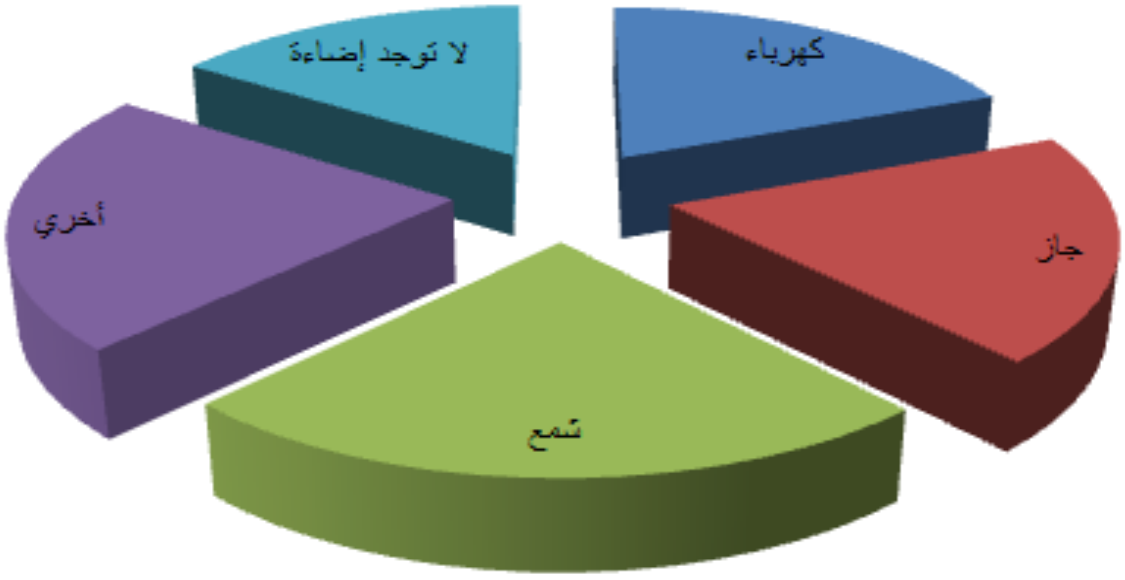
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **نوع الأضاءة المستخدمة:**

جدول (3–24) التوزيع التكراري لنوع الإضاءة

نوع الإضاءة	التكرار	النسبة
كهرباء	29	%18.9
جاز	20	%19.5
شمع	49	%23.8
أخري	30	%22.3
لا توجد إضاءة	22	%15.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–24) التوزيع البياني لنوع الإضاءة

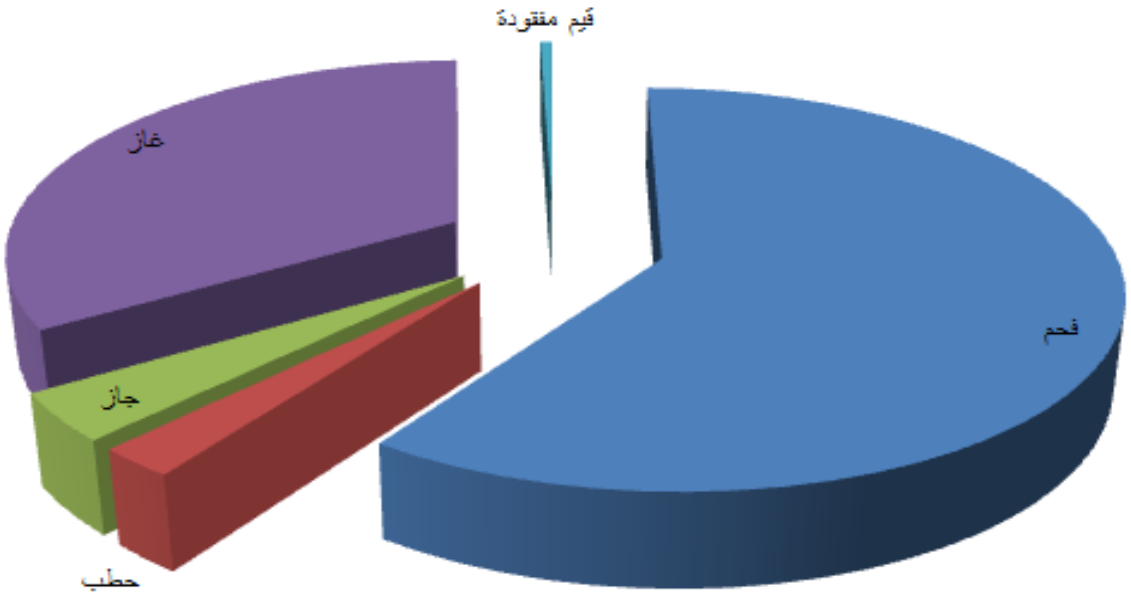
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **انواع الوقود المستخدمة:**

جدول (3–25) التوزيع التكراري لوقود الطهي

وقود الطهي	التكرار	النسبة
فحم	87	%59.7
حطب	5	%2.4
جاز	8	%3.9
غاز	49	%33.5
قيم مفقودة	1	%0.5
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–25) التوزيع البياني لوقود الطهي

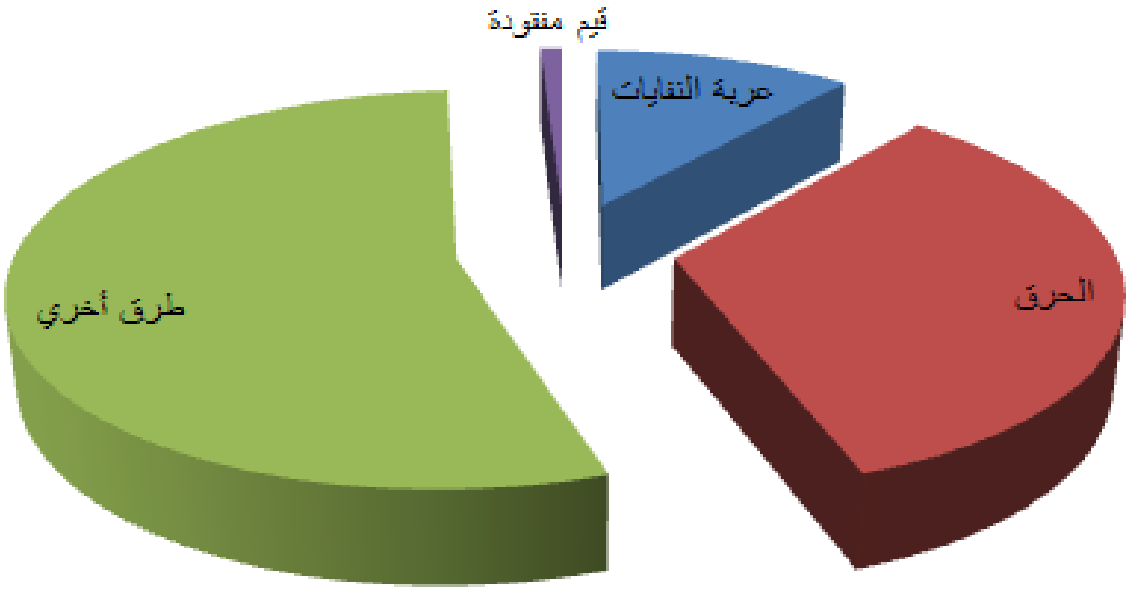
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **طريقة التخلص من النفايات:**

جدول (3–26) التوزيع التكراري لطريقة التخلص من النفايات

طريقة التخلص من النفايات	التكرار	النسبة
عربة النفايات	23	%11.1
الحرق	55	%33.5
طرق أخري	70	%54.4
قيم مفقودة	2	%1.0
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–26) التوزيع البياني لطريقة التخلص من النفايات

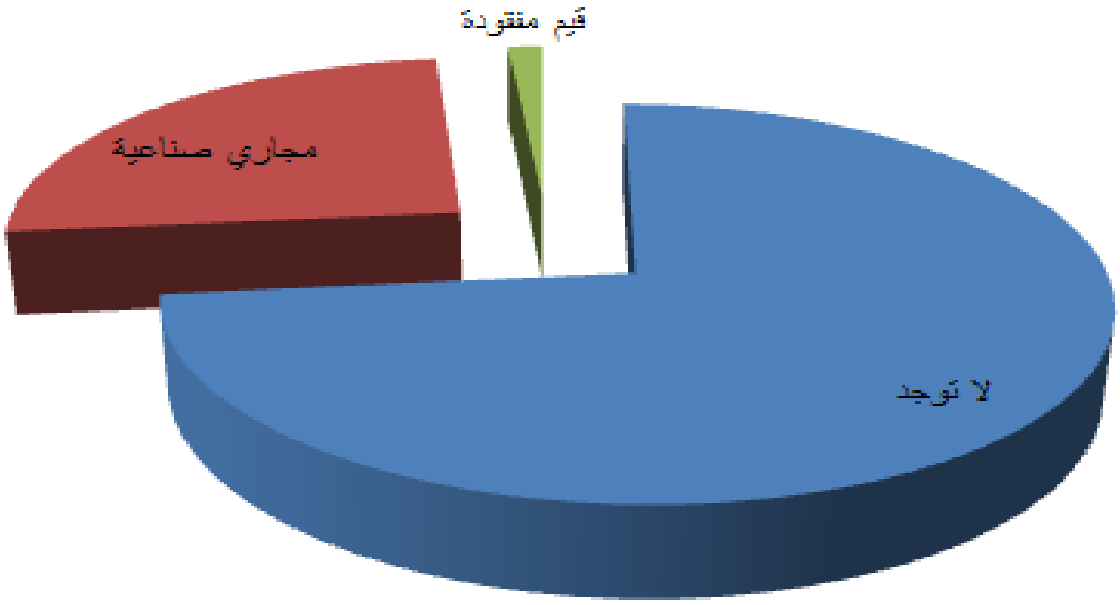
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **تصريف مياه الأمطار:**

جدول (3-27) التوزيع التكراري لطريقة تصريف مياه الأمطار

طريقة تصريف مياه الأمطار	التكرار	النسبة
لا توجد	95	%73.30
مجاري صناعية ؟	52	%25.24
قيم مفقودة	3	%1.46
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-27) التوزيع البياني لطريقة تصريف مياه الأمطار

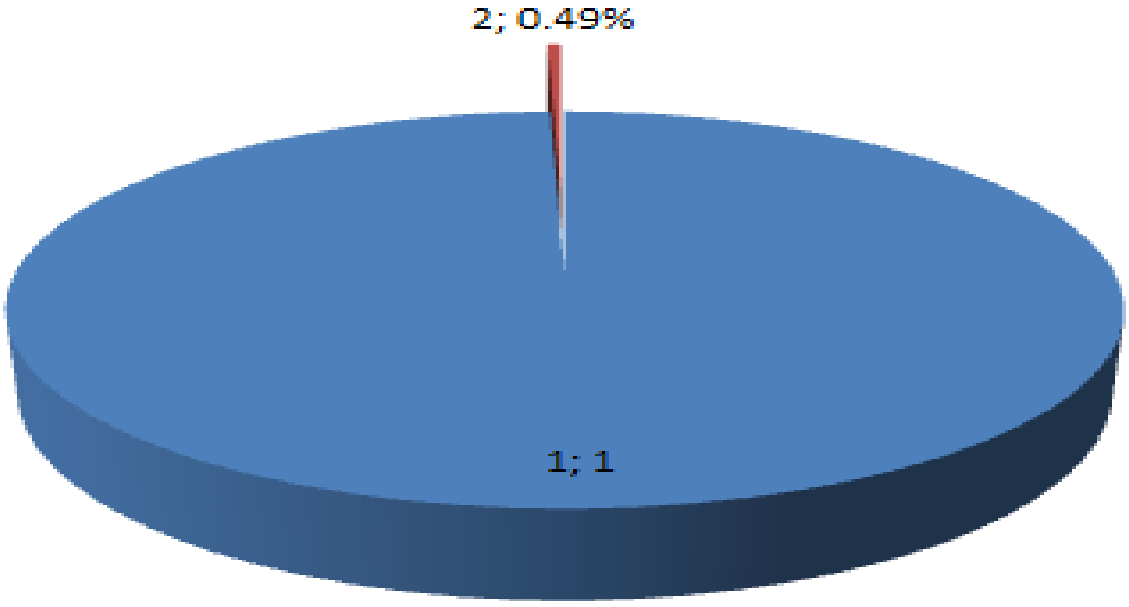
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **تصريف المياه العادمة:**

جدول (3-28) التوزيع التكراري لتصريف المياه العادمة المنزلية

تصريف المياه العادمة المنزلية	التكرار	النسبة
عن طريق السايفون	1	%0.49
عن طريق البئر	0	%0.0
يتخلص منها خارج المنزل في الشارع	149	%99.51
قيم مفقودة	0	%0.0
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-28) التوزيع البياني لتصريف المياه العادمة المنزلية

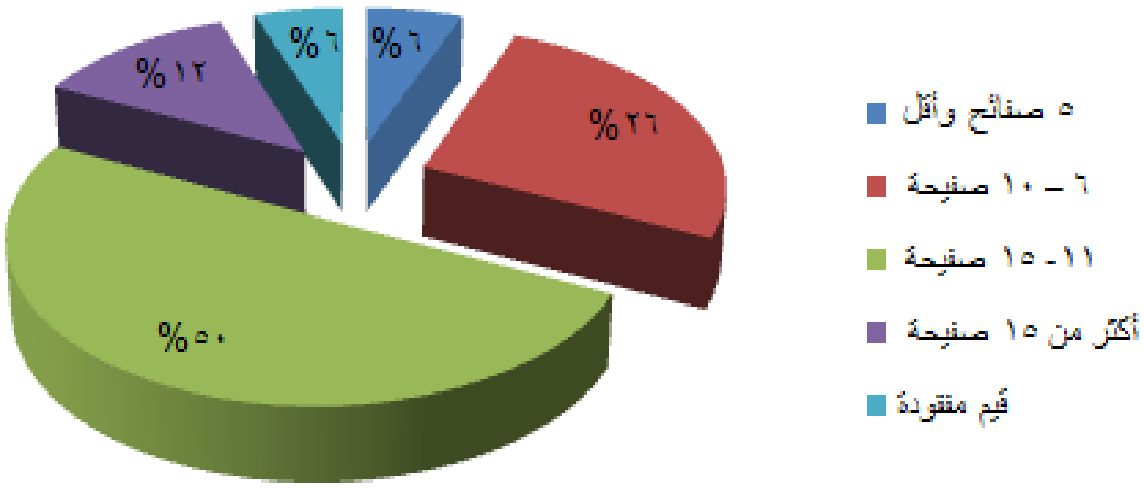
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **متوسط استهلاك المياه اليومي:**

جدول (3–29) التوزيع التكراري لمتوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء

متوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء بالصفيحة	التكرار	النسبة
5 صفائح وأقل	12	%5.8
6 – 10 صفيحة	18	%26.2
11– 15 صفيحة	100	%50.0
أكثر من 15 صفيحة	15	%12.2
قيم مفقودة	5	%5.8
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3–29) التوزيع البياني لمتوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء

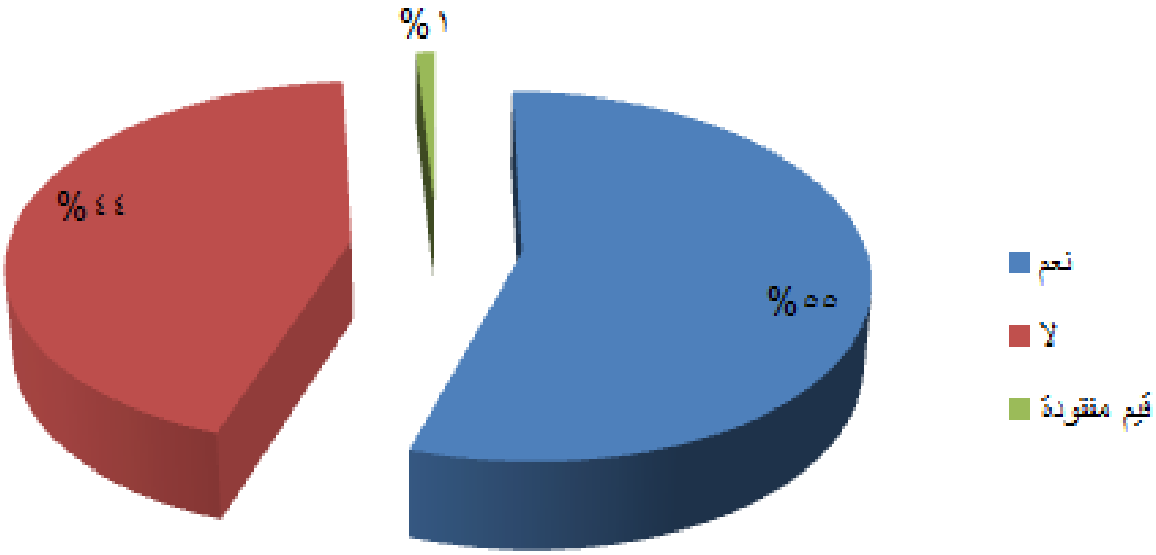
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **الشعور بالطمأنينة:**

جدول (3-30) التوزيع التكراري للشعور بالطمأنينة في المنطقة

هل تشعر بالطمأنينة في هذه المنطقة	التكرار	النسبة
نعم	108	%55
لا	40	%44
قيم مفقودة	2	%1
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-30) التوزيع البياني للشعور بالطمأنينة في المنطقة

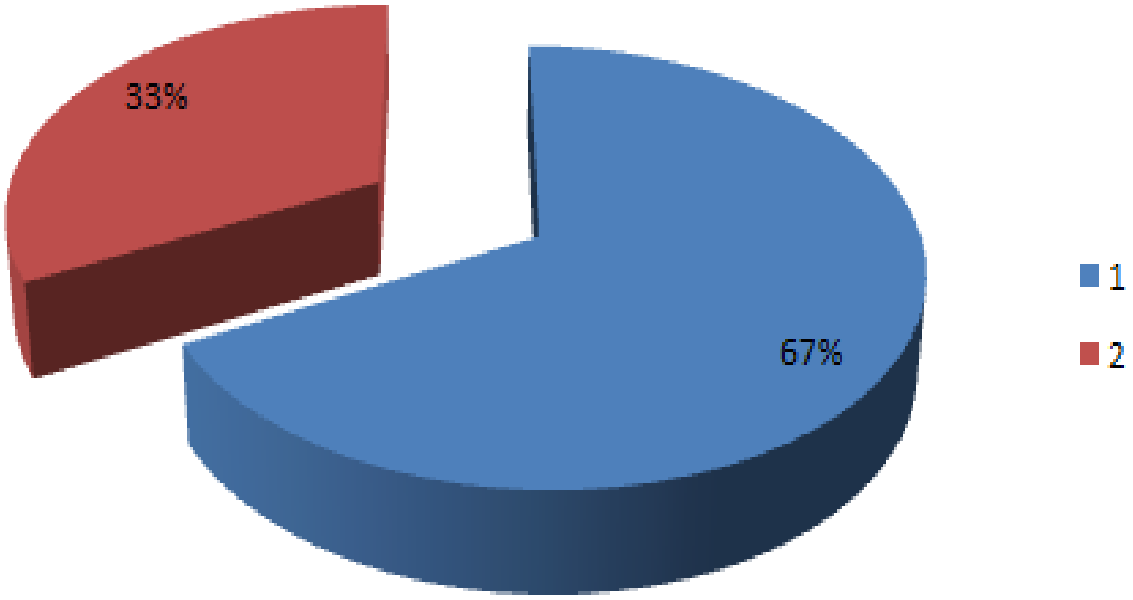
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **الخدمات الامنية:**

جدول (3-31) التوزيع التكراري للخدمات الأمنية بالمنطقة

هل يوجد خدمات امنية بالمنطقة	التكرار	النسبة
نعم	67	%33
لا	83	%67
المجموع	150	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-31) التوزيع البياني للخدمات الأمنية بالمنطقة

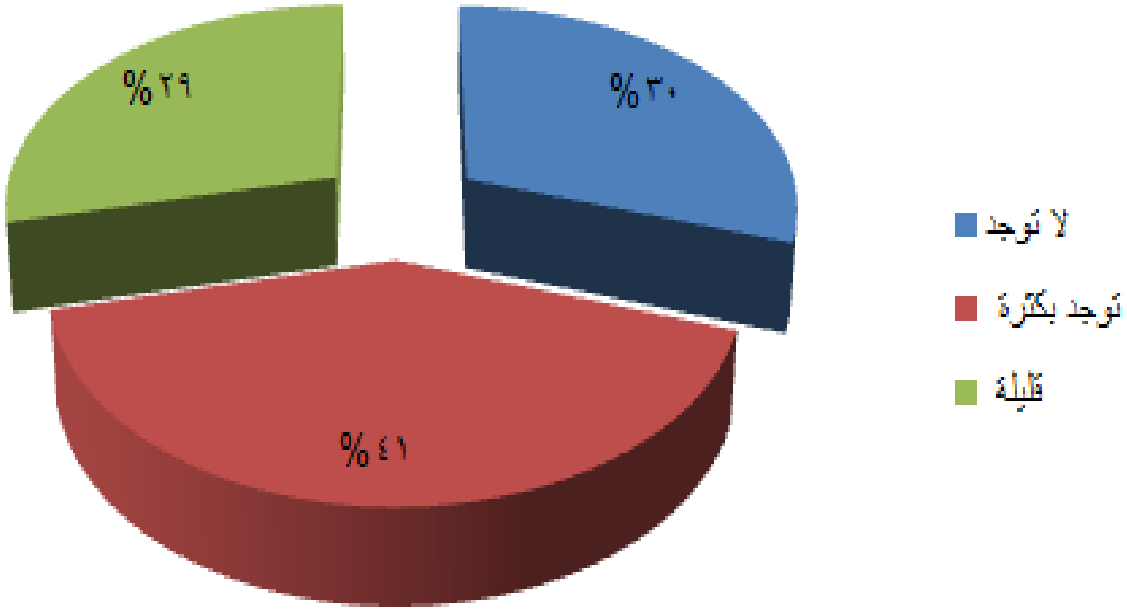
المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **معرفة السرقات والنهب:**

جدول (3-32) التوزيع التكراري لوجود حوادث سرقات ونهب وتعدي

هل توجد حوادث سرقات ونهب وتعدي بالمنطقة	التكرار	النسبة
لا توجد	62	%30
توجد بكثرة	85	%41
قليلة	59	%29
المجموع	206	%100

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م



شكل (3-32) التوزيع البياني لوجود حوادث سرقات ونهب وتعدي

المصدر: إعداد الباحثة، من واقع بيانات الاستبيان، برنامج SPSS، 2017م

- **سلبيات علي مستوي المسكن:**

– تتصف المساكن في المناطق العشوائية (منطقة حي المعمورة) عادةً بتدهور أوضاعها المادية أو السكانية.

– تعاني المساكن من التصميمات الداخلية السيئة للمسكن، نتيجة لاعتماد الأفراد علي الجهود الذاتية في تصميمها وتنفيذها.

– صغر المساحة.

– محاولة خفض تكاليف الإنشاء، وقد أدي ذلك لاستخدام نوعيات رديئة من المواد.

– تقارب المساحات بين المباني عادة في جميع الأتجاهات تقلل من فرص التهوية والإضاءة الطبيعية.

– تتسم المساكن بافتقار المرافق الرئيسية كمياه الشرب والصرف الصحي.

ايجابيات امتداد حي المعمورة كمنطقة عشوائية:

– تعد المناطق العشوائية البديل الوحيد المتاح أمام أصحاب الدخول المنخفضة للحصول علي المسكن.

– تدعم المناطق العشوائية اقتصاديات المناطق الحضرية، حيث يمثل سكانها عمالة رخيصة،ويقدمون سلعاً بأسعار منخفضة. وهو ما يعني أن القطاع الاقتصادي غير الرسمي يعد البديل لتوفير فرص عمل أو إعاشة بنسبة لا بأس بها.

ومن ذلك نتوصل إلى أن هنالك تشابه كبير في إشكاليات المناطق العشوائية بالنسبة لمنطقة حي المعمورة علي مستوي المسكن وعلي مستوي المجاورة السكنية.

الخلاصة:

من أهم الآثار المترتبة علي وجود السكن العشوائي في المنطقة ممثل في التدهور البيئي، والمشاكل الصحية والاجتماعية، ومشاكل البناء ومصادر المياه ووسيلة النقل، كما أن معظم سكان المنطقة من ولايات مختلفة من أنحاء السودان حيث مثلت أعلي نسبة ولاية جنوب كردفان 38.3% من جملة سكان المنطقة وسبب النزوح حيث كان البحث عن عمل هو 60% وهذا يدل علي قلة وتهميش التنمية في تلك الولايات كما أن سكان منطقة الدراسة متزوجون بنسبة 67.7% وهذا يدل علي أن استقرارهم اسرياً، كما أن 96% دخلهم الأسري أقل من 1000 جنيه وهذا يعكس مدي فقرهم بالرغم من أعداد الذكور والإناث كبير، إلا أن ذلك لا يؤثر علي دخلهم الأسري ربما من قلة فرص وعدم وجود التعليم، أما بالنسبة لملكية المنزل نجد 55% من البيوت ملكية بوضع اليد و99% من البيوت مبنية من الطين وهذا يدل علي تدني مستوي المعيشة في المنطقة وتدني الخدمات (مياه، كهرباء، صحة،... إلخ).

الفصل الرابع

النتائج والتوصيات

الفصل الرابع

الخلاصة والتوصيات

أولاً: الخلاصة:

توصلت الدراسة إلى جملة من الخلاصات يمكن رصدها علي النحو الأتي:

1. تدني مستوي المعيشة بالمنطقة (حي المعمورة) ويتمثل في:
   - تدني دخل اللأسرة.
   - ضيق مساحة المنازل بالنسبة لعدد الأسرة.
   - التكلفة العالية لصيانة المنازل حيث أنها من الطين والطوب الأخضر.
2. تدني الخدمات بالمنطقة وتتمثل في:
   - عدم توفر المدارس في المنطقة.
   - عدم وجود خدمات المياه في المنطقة.
   - عدم وجود خدمات الكهرباء في المنطقة.
   - عدم وجود تصريف لمياه الأمطار، ولا يوجد ترحيل للنفايات ويؤدي بصورة أساسية لتفشي الأمراض.
   - عدم وجود خدمات أمنية بصورة مرضية.
3. تفشي البطالة بالمنطقة,وتتمثل في:
   - تفشي الأعمال الهامشية بين المبحوثين.
   - تدني دخل الأسرة بين سكان المنطقة.
4. تداخل أستعمالات الأراضي في المنطقة العشوائية, وذلك ناتج عن إنعدام تخطيط المنطقة العشوائية.
5. اتضح من بيانات الدراسة الميدانية ان هناك إحجام كبير عن تفاعل المنطقة الحضرية (مجتمع الدراسة) مع سكان المنطقة العشوائية المجاورة لها، بسبب الخوف من خشونتهم، ومن المشكلات التي قد تحصل من جهة وبسبب البعد الطبقي من جهة أخرى.

6. أرتفاع نسبة الإعالة في المنطقة العشوائية, هذا أثر علي مستوي الدخل, وعدم القدرة علي توزيع الأحتياج بالشكل المناسب وهذا ينبئ بتزايد عدد السكان مقابل نقص الإمكانيات والموارد.
7. أن المؤشرات الخاصة بالحالة العملية والإستهلاك ومستوي المعيشة والإنفاق والدخل والإدخار والبطالة تؤكد ان جزءاً كبيرا يعانون من مستوي معيشي منخفض, وهذا ينعكس علي نمط المسكن وحالته.
8. أغلب شوارع المنطقة العشوائية غير مرصوفة وضيقة وتنقصها الأنارة.
9. التزاحم الشديد للماني والتلاصق المكاني, وعدم ترك فراغات، مما أدي إلى فقدان الخصوصية، وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري, وانتشار بعض الأمراض البدنية والإجتماعية والنفسية.
10. أرتفاع نسبة البطالة ونسبة الأمية, والفقر وسوء الوضع الأقتصادي ومشاكل السكن السيئ بلإضافة إلى غياب الخدمة الأمنية، مما أدي إلى أرتفاع نسبة الجريمة ونسبة الذين يتعاطون المخدرات.
11. تعاني المنطقة العشوائية من نقص الخدمات والمرافق العامة.
12. مشاريع الإسكان الخيري والتعاوني هي إحدي اليات التخلص من المناطق العشوائية.
13. أوضحت الدراسة أن هنالك تشابها مابين المناطق العشوائية من حيث الخصائص الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية.
14. هنالك أختلاف واضح بين المناطق العشوائية من حيث المساحة وما تشغله الكتلة السكنية من مباني.
15. أرتفاع تكلفة السكن الرسمي أثر علي زيادة الطلب علي السكن في المناطق العشوائية.

ثانياً: التوصيات:

بناء علي ما توصلت إليه الدراسة من نتائج فإنه يمكن تقديم التوصيات التالية:

1. دراسة أسباب الحراك السكاني للنازحين والمهاجرين من الريف إلى المدن وإيجاد حلول لهذه الهجرة المتدفقة.
2. إن ظاهرة المسكن مشكلة ذات أبعاد وجوانب عدة ومتنوعة فهي تأخذ طابعا اجتماعيا واقتصاديا وأيكلوجيا وهي ظاهرة معقدة ومتشابهة وترتبط بسلسلة متصلة الحلقات بدأ بمستوي دخل الفرد وإنتهاءا بمسائل السياسة العامة والتشريعات الإجتماعية ومرورا بقضايا الصحة العامة والتنشئة الإجتماعية والصحية والنفسية والجسمية للسكان. لذلك لابد من دراسة الظاهرة بتضافر جهود الباحثين من مختلف التخصصات الإجتماعية والنفسية والأيكلوجية والديموغرافية والإقتصادية إلى جانب التشريعين والسياسيين ورجال التخطيط والأمن.
3. إعمال التنمية المتوازنة في جميع أنحاء البلاد والأستفادة من مخرجات المخطط الهيكلي العمراني بولاية الخرطوم مع إقامة مخططات أخري بمدن السودان المختلفة لإستيعاب أي متغيرات جديدة بإقامة مدن وسيطة للإستيعاب خارج المدن الرئيسية وإجراء دراسات مستقبلية حول مدي فاعلية المخططات التنظيمية لإستيعاب حركة الاستيطان العشوائي حتي لا تحدر طاقة الفقراء في بناء مساكنهم في مواقع غير مخصصة للأغراض السكنية ولتعالج بطريقة إزالة منازلهم وإعادة استيعابهم مرة أخري.
4. المحافظة علي المناطق التي تم إخلاؤها وإلزام أصحابها بتسويرها وإستكتابهم تعهداً بعدم تحمل جهاز الحماية مسؤلية إخلائها مرة أخري.
5. الأستفادة من الكوادر التي عملت في المعالجات السابقة من خبراتهم التراكمية لأن مواطني السكن العشوائي القدامي تسلحوا بثقافة الأسس والمنح وأصبح لديهم حراك سكاني داخلي لخلق بؤر مستوطنات عشوائية جديدة والاستفادة منها. ربما هؤلاء السماسرة وليسوا المواطنين البسطاء المحتاجين للسكن
6. بسط هيبة الدولة بتفعيل النواحي القانونية لمنع التعديات والمحافظة علي أراضي الدولة، وتحريك الالة الإعلامية لنشر الوعي بين المواطنين بمخاطر التعديات العشوائية والوقوع فريسة في أيدي السماسرة وضعاف النفوس.
7. إعادة تقييم المخططات الهيكلية بتوسيعها، واعادة تنظيمها،ووضع الخطط اللازمة لربط هذه المخططات بالمناطق العشوائية، لمواجهة العجز والنمو الإسكاني، والتشديد علي الضوابط القانونية، لمنع اضافة اي مباني جديدة في المنطقة العشوائية، لحين إعداد مخططات تفصيلية بمعرفة الجهات المختصة ومشاركة سكان المنطقة لابد من أشراك المجتمع، لجان الأحياء في

تحسين احوال المنطقة العشوائية وذلك من خلال التعرف علي المشاكل الحقيقية التي يعاني منها سكان المنطقة العشوائية كما ينبغي رصد الميزانيات المستقبلية المطلوبة لعملية التطوير.

8. ضرورة تشكيل لجنة متخصصة لتقييم وضع الأسرة، وبحث مستوي الدخل في العشوائيات لتحديد الأسرة المحتاجة وكيفية التعامل مع جميع الفئات.
9. عند إعادة تخطيط المناطق العشوائية لابد من وضع المعايير والمقاييس الخاصة بالوحدات السكنية والمساحات اللازمة للخدمات العامة في المناطق العشوائية،كما هو في تخطيط المجاورات السكنية.
10. التنسيق بين الوزارات والجهات المعنية لتنفيذ مايلي إستنادا لمؤشرات الدراسة.
11. صياغة وتنفيذ برامج إجتماعية خاصة موجهة لشرائح الشباب في المناطق العشوائية.
12. دراسة تفصيلية لمؤشرات البطالة لدي شريحة الشباب في مناطق الإسكان العشوائي بشكل مستقل، ووضع خطط وبرامج التشغيل المناسبة لهم. وأن المرأة والأطفال وذوي الاحتياجات الخاصة والعجزة إلخ.
13. دراسة تفصيلية لمؤشرات التربية والتعليم في مناطق الإسكان العشوائي)الألتحاق بالتعليم ونسب التسرب(بشكل مفصل، وقياس مدخلات ومخرجات العملية التربوية ومعالجة إي خلل فيها.
14. إنشاء مشاريع إسكان لذوي الدخل المحدود والفئات الإجتماعية المهمشة داخل المدن وخارجها، لإتاحة الفرصة لهم للحصول علي مساكن ظروفهم الإقتصادية والإجتماعية.
15. إشراك القطاع الخاص كشريك اساسي في عملية البناء والتعمير، بجانب القطاع العام لما له من دور جلي في حل مشكلات الإسكان العشوائي.
16. العمل علي ربط المناطق العشوائية بشبكات المواصلات لتسهيل عملية الأتصال والوصول إلى هذه المناطق وذلك بعد عملية التخطيط والتأهيل لها.
17. إشراك المؤسسات المجتمعية، وكذلك لجان الأحياء في تحسين أحوال المناطق العشوائية وذلك من خلال التعرف علي المشاكل الحقيقة التي يعاني منها سكان المناطق العشوائية.
18. تطوير البيئة التحتية بشكل يحافظ علي التوازن السكاني والإسكاني والبيئي، والذي يحافظ علي التوازن الفعلي والصحيح في استخدامات الأراضي الحكومية والخاصة.

الخاتمة:

من الصعب تناول مسألة السكن العشوائي دون تحليل لسياسات الدولة تجاه قضية الإسكان بوجه عام، وتجاه إسكان محدودي الدخل بصفة خاصة؛ بهدف الوصول إلى صورة متكمالة لأوضاع سكانها، دون النظر إليهم كمجموعات دخيلة غير مرغوب في وجودها، ودون السعى لإيجاد استراتجية جديدة شاملة لمعالجة مشكلة السكن العشوائي، والحد من أضرارها. وتتفاوت النظرة الحقيقية، التي تحكم وجوده وتحاول ترشيد استخدام الأرض في ظل الكثافة السكانية العالية، التي تعاني منها المدن الكبيرة، والهجرات والحراك السكاني الكبير, فإن مهمة السكن العشوائي هي امتصاص الفائض السكاني في هذه المدن.

ويمكن الحل في دراسة الأساب اتي أدت إلى ظهوره، ولا يمكن إزالته إلا بإزالة الأسباب التي استدعت وجوده، والنظر إلى المناطق العشوائية كأحد الأجزاء المكونه للمجتمع. وللحد من نمو السكن العشوائي، يجب العمل علي النهوض بالتنمية الريفية والنهوض بالقطاع التقليدي، واعتبار التنمية والسلام قضية محورية، ووضع سياسات حضرية تنموية، توفر للأفراد الحد الأدني والمناسب من الحاجات الأساسية، والتوسع الرأسي في نظام السكن وإنشاء المدن الجديدة، والعمل علي توفير الاحتياجات الأساسية للإنسان من (المسكن- الغذاء- الصحة – التعليم)، والتركيز علي التدريب والتعليم وتنمية المهارات، وتفعيل دور الدولة، وعدم الفصل بين الجانب المادي والعمراني وبين الجانب الاجتماعي والاقتصادي، والعدالة في توزيع التنمية، وتشجيع العودة الطوعية.

المصادر والمراجع

المراجع العربية:

العراقي واخرون (1986)، كتاب التخطيط.

المعهد العربي لإنماء المدن (1997)، دراسات تخطيطية المدينة واقعها وحاضرها وتحديات المستقبل، الرياض، السعودية.

مازري، صلاح (1966)، تخطيط المدن والقري في السودان، ورقة قدمت إلى المؤتمر السنوي السابع عشر لجمعية المهندسين والتنمية في السودان، ديسمبر 1966، الخير، عثمان محمد(1989) السماني (1986)، التأثير الاجتماعي للهجرة علي المدن العربية.

محمد أحمد، عوض الكريم و محمد الخير، عثمان ومحمد الماحي الصديق، عدلان (1998)، الحالة الراهنة للسكن الحضري في السودان، ورقة مقدمة إلى ندوة الحالة الراهنة للسكن الحضري في العالم العربي قاعة الشارقة، الخرطوم، مارس 1998.

وزارة الإسكان والمرافق العامة (1992)، الخطة الإسكانية للإنقاذ المضمون الملامح والإنجاز، ولاية الخرطوم.

النعيم، عبد الله العلي، (1997)، المدينة العربية واقعها وحاضرها وتحديات المستقبل، المعهد العربي لإنماء المدن– المؤتمر العاشر للمنظمة العربية، دبي 3 يوليو 1994، الرياض، المملكة العربية السعودية.

الزعفراني، محمد عباس وأبو العلا، أحمد، (2002)، مشكلة الإسكان في مصر، دار النهضة للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة.

صحيفة أرقام (2009)، عبده، محمد ابراهيم (كبج)، معدلات االفقر بالبلاد، صحيفة الخرطوم.

يوسف، محمد محمود، (2003)، العشوائيات والتجارب العربية والعالمية، أستاذ مساعد كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة، 2003م.

بانقا، شرف الدين إبراهيم، (1992)، الإستيطان غير المشروع في ولاية الخرطوم، وزارة الإسكان والمرافق العامة ولاية الخرطوم.

أبو الهيجاء، خالد، (2001)، تطبيق نظام التكاليف المبني علي الأنشطة – عمان الأردن، 2001م.

الأمانة الفنية لمجلس وزارة الإسكان والتعمير العرب (2008)، يوم الإسكان العربي تحت شعار (السكن استثمار الأجيال)، 23 أبريل مكان الانعقاد القاهرة.

ذكرى، عبدالمنعم، العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها.

المراجع الإنجليزية:-

- Bannage, sharaf Edin Ibrahim (H1993), The Khartoum Peace and The Displaceiment Sudan-Khartoum.
- Dewaal, A, (2009), Urbanization and the Future of Sudan.
- Krupesh Chauhan (2005), Urban Plan, Institue of Town Planners, India Jaunal 2-2, 40 April-June 2010.
- Studies Review, No 4P(151-165), in Lichfied, N, et al, (1975).
- Abdalle, Mahasin Zien Al ABIDEN (1990). Issues and Problems of Squatter Settlements in Greater Khartoum, Ph. D, Khartoum University.
- Augusm, G. (1978), Habitat: Human Settlement in Urban Age, Pergment ltd: Oxford, In: Ibrahim, I, M, (1992).
- El- Sammani et al (1986). Management Problem of Greater Khartoum, Institute of Enviroment Studies, U, of K, IN: El- Kheir, O, M, (1989).
- Brain, J.L. Berry (1977), The Human Consequences of Urbanization Macmillon Press Itd, London, I.1M, (1992).
- Mathy, Kosta (1980). The British Squqatter Movement Selfhelp Houssing and short life cooperatives Ekistics, No.307, July- August (1984).
- UN-habitat (2003), United Nations Human Settlement Programme (The Challenge of Slum), Global Report on Human Settlement 2003.
- Eegenoglu, notate (2015), March Urban Design (city and Urban Infrastructures).

مقابلات:

جهاز الإحصاء والتعداد السكاني،2008م الخرطوم.

وزارة التخطيط العمراني، ولاية الخرطوم.

اللجنة الشعبية بحي المعمورة، أم درمان

مواقع اسفيرية:

الهندسة المعمارية Architecture – الإسكان – 2004م.

الملاحق

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا قسم العمارة والتخطيط

كلية الدراسات العليا

أستبانة

الأخ الكريم ، الأسرة الكريمة : نشكركم علي حسن تعاونكم معنا في ملء هذه الأستمارة بالمعلومات الصحيحة وهي بغرض الدراسة فقط بدليل اننا لم نتعرض لذكر الأسماء او العنوان.

أ- دراسة التركيب العرقي والنزوح :

معلومات عن رب الأسرة :

1. **الموطن الأصلي** : قرية/مدينة.....بمحلية.....بولاية.....
2. **سبب النزوح للخرطوم** :الحرب { } الجفاف والتصحر { } البحث عن عمل { }

اخري اذكرها.....

3. **تاريخ بداية الأستقراربالمدينة :**

قبل عام 1970{ } في الفترة من 1970-2017 { }

4. **الديانة** : مسلم { } مسيحي { } اخري { }
5. **اللغة العربية :** { } اخري حدد{ }.....
6. **الحالة الأجتماعية** : متزوج { } عازب { } ارمل { } مطلق { }
7. **المهنة :** موظف { } عامل { } مزارع { } تاجر { } اعمال حرة { }

اعمال هامشية { } بلا عمل { }

8. **جملة الدخل الشهري لكل افراد الأسرة بالجنيه**.....

9. **معلومات عن افراد الأسرة بالأرقام :**

عدد الزكور { } عدد الأناث { } مجموع افراد الأسرة { }

اعمار الزكور.....

اعمار الأناث.....

10. **المستوي التعليمي لأفراد الأسرة :**

المستوي التعليمي	أمي	خلوة	مرحلة الأساس	ثانوي	جامعي	فوق الجامعي
عدد الأفراد						

ب- دراسة نوعية السكن :

1. **نوعية ملكية المنزل :**

ملكية بوضع اليد { } ملكية بشهادة بحث { } ملكية بإستخراج الكروت { } ايجار { }

اخري اذكرها.....

2. **مساحة المنزل الكلية :**

اقل من 100متر { } من 100-200متر { } من 200-300متر { } اكثر من ذلك { }

3. **عدد الغرف بالمنزل :** واحدة { } اثنين { } ثلاثة { } اكثر من ذلك { }

4. **هل حدثت اي محاولات تخطيطية لمنطقتكم**

نعم { } لا { }

اذا كانت الأجابة نعم متي كان ذلك

قبل عام 1970 { } او في الفترة من.....

5. **كيف كان شغل المعالجة :** الإزالة والتعويض في نفس المنطقة { }الإزالة والتعويض في منطقة اخري{ } ازالة بعض اجزاء المنزل تبعا للتخطيط { } اخري اذكرها.....

6. **مواد البناء :** طين { } طوب احمر { } طوب اخضر { } حجارة { } خرسانة { } كرتون { } قماش { }

7. **انواع السقوف :** بلدي { } عقد { } خشب { } اخري اذكرها.....

8. **نوع المرحاض :** بلدي { } جردل { } في العراء { }

9. **مياه الشرب :** مواسير داخل المنزل { } تجلب بعربات الكارو { } طرق اخري اذكرها.....

10. **نوع الأضاءة :** كهرباء { } جاز { } شمع { } اخري { } لاتوجد { }

11. **وقود الطهي :** فحم { } حطب { } جاز { } غاز { }

12. **طريقة التخلص من النفايات** : عربة النفايات { } الحرق { } طرق اخري { }

13. **طريقة تصريف مياه الأمطار** : لاتوجد..... مجاري صناعية.....

14.**تصريف المياه العادمة المنزلية :** عن طريق السايفون { } بئر { } يتخلص منها خارج المنزل في الشارع { }

15. **متوسط استهلاك الأسرة اليومي من الماء بالصفيحة** { }

ج- الاوضاع الأمنية بالمنطقة :

1. هل تشعر بالطمأنينة في هذه المنطقة : نعم { } لا { }
2. هل يوجد خدمات امنية بالمنطقة : نعم { } لا { }

اذا كانت الاجابة نعم حدد نوع الخدمة.....

3. هل تشهد المنطقة حوادث سرقات ونهب وتعدي

لاتوجد { } توجد بكثرة { } قليلة { }