# الفصل الثاني: السكن العشوائي.

## 1.2 تمهيد:

### 1.1.2 مقدمة:

تعد ظاهرة النمو العشوائيللتجمـ ُعات السكنية ظاهرة عالمية تتميز بها غالبية دول العالم، حيث يعتبر السكن العشوائي أحد أكبر المشكلات في العصر الحديث، وهي مشكلةمـ ُمرانية ولكن لاي ُمكن فصلها عن الظروف الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والسياسية لمجتمع ما. فقد أدت الزيادة السكانية السريعة في المدن مع عدم توفير الإسكان بالأسعار المناسبة خاصةلذو ي الدخل المنخفض؛ إلى تكدس سكاني شديد في الأحياء الشعبية ومناطق الفضاء داخل المدن وكذلك المناطق المتطرفة خارجها، تلك التجمعات التي تعاني من الإرتفاع الشديد للكثافة السكانية ومعدلات التزاحم مما يصعب معه السيطرة على التصرفات الفردية، مما يزيد من درجة التخلف وحدة المشاكل (سعيد بدون تاريخ، ونعمات وآخرون 2007).

ويتناول هذا الفصل السكن العشوائي بإعتباره جزءاً رئيسياً من الدراسة، فيتناول المسكن وأهميته للإنسان، وكذلك أشكال النمو السكني، وصولاً إلى بيان مفهوم السكن العشوائي، وأهم تسمياته، مع توضيح كيفية الحكم على المنطقة وقياس مدى عشوائيتها، وذكر أهم الأسباب التي أدت إلى نشأة ظاهرة السكن العشوائي. كما يوضح أشكال ظهوره وماهي أهم سماته ومظاهرعشوائيته ومشـِكلاته، وكذلك يطرح بعض الجوانب الإيجابية فيه، إلى جانب توضيح تصنيفات المناطق العشوائية، بالإضافة إلى أساليب التعامل مع العشوائيات وختامه توضيح أبعاد هذهالمشكلة عالمياً ومحلياً .

### 2.1.2 السكن وأهميته:

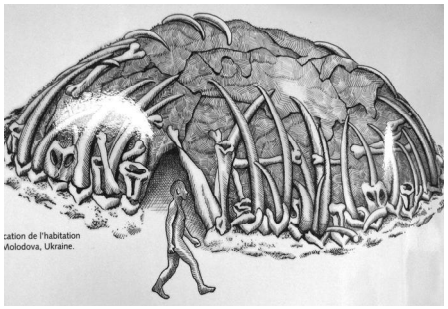
إن كلمة المسكن في اللغة تعطي إيحاءات السكينة والسكن والهدوء والسكون والإستقرار والراحة والطمأنينة، والفعلهـ" كَـنَيعْني هدأ وا ِرتاح وا ِطمأن (خلود 2014م).

بدأ إهتمام الإنسان بالبحث عن مأوى لحمايته من المخاطر الخارجية المحيطة منذ فجر التاريخ؛ ففي بادئ الأمر إتخذ من الكهوف والمغارات بيوتاً، ومن ثم مع بداية الزراعة وتهجين الحيوانات أنشأ المخيمات وهي عبارة عن أكواخ من الأغصان وجذوع الأشجار وجلود و عظام الحيوانات، فكانت تلك بداية الإستيطان والسكن في تجمـ ُعات.ومع مرور الوقت تطورت المساكن وا ِختلفت عبر الزمان والمكان

بإختلاف المناخ ومواد وأساليب وتقنيات البناء والمجتمع والثقافات وغيرها، وتكونت القرى والمدن، كما وظهرت قوانين ولوائح تحكم وتنظم عمليات بناء هذه المساكن ونموها.

السكن في الكهوف\ المصدر:
https://agustinadearagonschool.blogspot.com/2017/05/from-prehistory-to-old-age.html?m=1

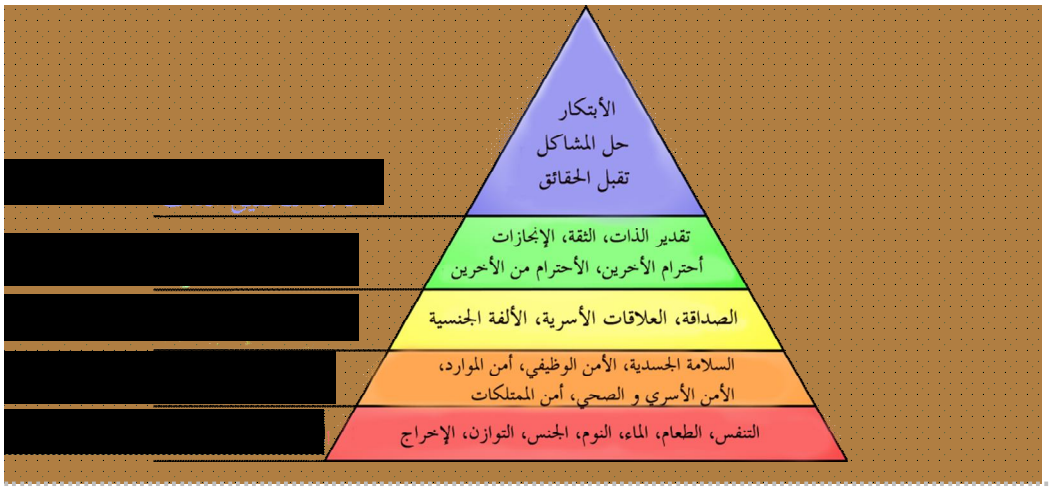
أكواخ من الأغصان وجذوع الأشجار\المصدر:
https://www.texasbeyondhistory.net/transp/prehistory/images/architecture.html



أكواخ من جلود وعظام الحيوانات \ المصدر:
http://donsmaps.com/mousterianothers.html

صورة (1.2) توضح تدرج المسكن منذ بداية التاريخ

وتأتي أهمية المسكن في أنه يساعد في تلبية أهم الإحتياجات الأساسية للإنسان. ومن أفضل الإطارات النظرية التي توضح هذه الإحتياحات الإنسانية وتدرجها هي نظرية ماسلو؛ حيث عرضها على شكل هرم مرتبة حسب أهميتها من أسفل إلى أعلى، بحيث تزيد الأهمية كلما إتجهنا إلى قاع الهرم (مخطط 1.2) (ويكيبيديا 2016).




مخطط (1.2) يوضح الإحتياجات الأساسية بتدرج هرم ماسلو وربطه بإحتياج المسكن بصفة خاصة

المصدر: تسلسل ماسلو الهرمي للإحتياجات الإنسانية https://ar.wikipedia.org/wiki/ K 2

فالمسكن يعطي الفرد الإحساس بالأمان والإنتماء والخصوصية وله أيضا أهمية صحية، فهو يأتي كتلبية للإحتياج النفسي للمأوى الذي يقوم بحماية الإنسان. فمفهوم المسكن لا ينحصر بالفراغ الذي يتشكل من جدران وسقف بل هو المكان الذي يأوي إليه الإنسان بغية الراحة والطعام والمبيت، بل وإنه يتجاوز ذلك وصولاً لتلبية الحاجات النفسية والإجتماعية والثقافية التي تكون مع الحاجات الجسدية تآلفاً متكاملاً، ويمتن العلاقة بين جسد الإنسان وإنسانيته ويوحدهما ضمن البيئة السكنية (رانيا 2010). التي هي عبارة عن وسط له خصائص معينة يستطيع سكانها إختيار سلوكهم ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم،هذا الإختيار يعكس الرغبةبتحقيق المثل والقيم والتصورات الثقافية.

"المأوى الملائم يعني التمتع بالدرجة الملائمة من الحياة الخاصة، والمساحة الكافية، والأمن الكافي والإنارة والتهوية الكافيتين، والهيكل الأساسي الملائم، والموقع الملائم بالنسبة لأمكنة العمل والمرافق الأساسية وكل ذلك بتكاليف معقولة" (لجنة المستوطنات البشرية).

وهكذا نجد أن المسكن هو أحد النشاطات المرتبطة مباشرة بالوظائف الإجتماعية وهو يكون الخلايا الأولية في نسيج المدينة؛التى ما هي إلا تجمع من الأشخاص يحاولون تنظيم الفضاءات الخاصة بهم بدءاً ببناء مساكنهموإزدياد ونمو تلك المساكن (حيان 2004).

## 3.1.2 أشكال النمو السكني:

ان المسكن هو العنصر الأساسي في تكوين المجموعات السكنية، وهذا التجمع مبني على سياسة الترابط الإجتماعي وإلتفاف المساكن حول فراغات ذات أنشطة إجتماعية تعمل على تكامل وربط الإستعمالات مع بعضها، والتعارف بين السكان وترابطهم (إسماعيل 2011). ويتخذ النمو السكني في المدن شكلين، فهو إما:

**- نمو سكني منظم ومخطط له وفق أسس عمرانية:**

وهو نمو سكني وفق أسس وقوانين البناء بالدولة المعينة، ويتمثل ذلك بنشوء ضواحي ذات أبنية واضحة تطل على شوارع منظمة، وتتوفر بها الخدمات سواء كانت خدمات بنية تحتية أو خدمات إجتماعية كمؤسسات التعليم والعلاج والأمن وغيرها، كما هو الحال في أحياء معظم الدول. ومثال لذلك مدينة مصدر بأبوظبي، وأحياء أواسط العاصمة الخرطوم، ومدينة باريس وغيرها (قاسم 2012).

صورة (2.2) توضح مدينة مصدر، أبوظبي كنموذج للنمو السكني المخطط

المصدر : http://www.almrsal.com/post/223026

**- نمو عشوائي:**

وهو إمتداد عشوائي على حساب الأراضي المحيطة، كإستجابة غير نظامية للحاجة المتزايدة للمسكن والمأوى (قاسم 2012). وهذا النمو العشوائي أحد المسببات الرئيسية لظاهرة السكن العشوائيالتي تُعد من أهم مشاكل المدن، حيث نشأت ضواحي كبيرة وتجمعات سكانية ضخمة من هذه المساكن العشوائية، التي يطلق عليها أسماء عديدة ومختلفة تختلف بإختلاف المكان الموجودة فيه.

صورة(3.2) توضح عشوائيات فنزويلا carcas، كنموذج للنمو السكني العشوائي.

تدمج الصورة بين شكلي النمو حيث يظهر على يمين الصورة نمو مخطط وفي نفس الوقت على اليسار نمو عشوائي

المصدر:

https://www.theurbandeveloper.com/fastest-growing-suburbs-slums/

## 2.2 مفهوم السكن العشوائي:

كثرت التعاريف لمفهوم السكن العشوائي، فنجده يختلف من منطقة لأخرى وكذلك من باحث لآخر، وذلك نسبة لإختلاف الأسباب التى تؤدي إلى هذا النوع من السكن من منطقة لأخرى تبعاً للظروف المحلية لهذه المنطقة من مختلف النواحي الإقتصادية والإجتماعية والسياسية، بالإضافة لإختلاف أنماط وأشكال السكن العشوائي من منطقة لأخرى. نذكر منها ما يلي:

- **السكن العشوائي** يقابلها في اللغة الإنجليزية **slums**؛ حيث يعني ذلك تلك المناطق التي إنتشر فيها السكن ولم تمسها يد المخطط إطلاقاً أو لُئِ تخطيطها (بسبب عدم الوضع في الإعتبار الزيادة في أعداد السكان في عملية التخطيط )، ولا يشترط أن تكون مناطق قديمة إذ من الممكن تواجدها في مناطق حديثة العمران إلا أنها سيئة التخطيط من نقص في الخدمات وغيرها (سعيد بدون تاريخ).

- وأيضاً السكن العشوائي يُطلق على أي سكن مبني بطريقة غير منظمة مخالفاً لقوانين المباني دون التقييد بالتخطيط العام أو دون صدور قرار تخطيطي من الجهات المختصة وهو بالتالي مُقام على أرض حكومية أو مملوكة ملكاً خاصاً، حول المدن أو داخل المناطق المخططة أو الأراضي الزراعية (مصلحة الأراضي 2003، ص4 وطارق 2005).

- أوضح قانون الولايات المتحدة الأمريكية للإسكان لعام 1949م أن "العشوائيات (الأحياء الفقيرة) يمكن القول أنها تشمل أي منطقة سكنية بها نسبة كبيرة من الخراب والتزاحم والترتيب الخاطئ مع عدم وجود التهوية والإضاءة الجيدين وعدم توفر المرافق الصحية، أو مزيج من هذه العوامل التي تضر بالعلاقة والصحة والآداب العامة" (U.S.A.).

- ووفقاً لتقارير الأمم المتحدة حول سياسة الأرض الحضرية، السكن العشوائي هو مجموعة من المباني أو منطقة توصف بالإزدحام الشديد والكثافة العالية والتدهور والظروف الغير صحية أو عدم وجود مرافق أو وسائل راحة، والتي بسبب هذه الشروط أو أي منها يُعرض للخطر صحة أو سلامة أو أخلاق سكانها أو المجتمع (Report of the United Nations on the Urban land Policy).

- المناطق العشوائية هي مناطق سكنية عفوية لم تدرج ضمن التخطيط العمراني للمدن، فهي تنشأ بدون تخطيط وعلى غفلة من المسئولين،وهي تقوم في أي مكان خال سواءً داخل أو خارج المدن على أراضي زراعية أو صحراوية أو على ضفاف الأنهار والبحيرات، كما أنها تنشأ بالمناطق التي يصعب بناءها وتعميرها كتلال الجبال، وأطراف الأنهار، ومجاري السيول، والمحاجر وغيرها. فهي مساكن أقيمت بدون

ترخيص مُخَالِفة لقوانين البناء والطرق والفراغات في منطقة قيامها، وقد تنشأ على أرض ذات ملكية قانونية أو ذات ملكية غير قانونية (بوضع اليد)، وتقل أو تنعدم بها الإحتياجات الضرورية من الخدمات المختلفة والمناطق المفتوحة (نعمات وآخرون 2007).

صورة(4.2) توضح عشوائيات Turano، ريوديجانيرو كنموذج للنمو السكني العشوائي على تلال الجبال\ المصدر: http://news.trust.org/item/20160610153210-ntbnx

صورة (5.2) توضح سكن عشوائي بخيبر بختوخوا، باكستان كنموذج للنمو السكني العشوائي في مجاري السيول \ المصدر: https://www.dawn.com/news.1249726

من خلال ماسبق يمكن تعريف السكن العشوائي بأنه أحد أنواع الإسكان في الحضر،و عادة مايكون خاصاً بذوى الدخل المنخفض أو المحدود ومنعدمي الدخل، ينشأ نتيجة الزيادة في أعداد السكان مع عدم توفير مساكن تتوافق مع القدرة الإقتصادية (المالية) لهذه الفئة، يتم إنشاء مساكنه بالمواد المحلية البسيطة المتوفرة؛ كالصفيح والكرتون والطين وقد ترتقى إلى الطوب حسب تدرج الحالة الإقتصادية لقاطنيها، ويتم بناؤها بالجهد الذاتي لقاطنيها. فهي مساكن تنشأ في المدن بالقرب من الأحياء الكبيرة أو في أطرافها -حيث تعد مصدر عمل لسكانها- بصورة عفوية عشوائية غير منظمة ومرتبةتقل أو قد تنعدم الخدمات فيها بأنواعها سواءً خدمات إجتماعية (مدارس، مستشفيات، نفايات..الخ) أو خدمات البنى التحتية (مياه، كهرباء، صرف صحي...الخ)، الأمر الذي يتسبب في العديد من المشاكل العمرانية والصحية والأمنية والإجتماعية ويظهر ذلك جلياً في الشكل العام للمنطقة. كما يمكن أن يطلق على مناطق منظمة خاضعة لأسس للتخطيط الحضري ولكن بسبب الإزدياد الكبير لسكانها، مع عدم قدرة الخدمات الموجودة على تغطية هذه الزيادة تحولت بمرور الزمن إلى عشوائية مثل الإسكان الشعبي بالقاهرة.

## 3.2 ُ سميات السكن العشوائي:

إستخدم الباحثون عدة مصطلحات للتعبير عن ظاهرة السكن العشوائي ووصفها؛ منها السكن العشوائي slums أو الأحياء الفقيرة poor settlements أو الأحياء المبنية على أرض بغير حق أو بصورة غير قانونية unlawful settlements، الأحياء التى نشأت بصورة عفوية Spontaneous Settlement، الأحياء الشعبية Popular Settlement، الأحياء غير المرخصة أو غير القانونية Unauthorized Settlement، الأحياء غير المنضبطة أو غير المتحكم فيها Uncontrolled Settlements، الأحياء أو الاكواخ المؤقتة Makeshift Hovels، أو مدن الأكواخ Shanty towns. هذا بالإضافة الى كثير من المسميات المحلية في جهات العالم المختلفة كأحياء العشش في السودان وأحياء البؤس في بيروت، وسكان القبور في مصر. وأحياناً يسمى بالمادة التى تبنى منها هذه المساكن مثل "قرى الكرتون" و"أحياء القصدير" في الدار البيضاء و"مدن الصفيح" كما في المغرب وتونس والجزائر وطرابلس وغيرها نالئلة والبشر ى (2006).

صورة(6.2) توضح نموذج لقرى الكرتون، كرتون كسلا بالخرطوم \ المصدر: http://www.theniles.org/ar/articles/politics/1186

صورة (7.2) توضح نموذج لمدن الصفيح (هونك كونج)\ المصدر: httwww.sasapost.com/social-housing-programs/

## 4.2 نشأة العشوائيات:

### 1.4.2 أسباب نشأة العشوائيات:

إن مناطق السكن العشوائي إما منطقة نشأت عشوائية أو أخرى تحولت لعشوائية، فكل منطقة عشوائية لها خصائصها التي تختلف فيها عن غيرها،وا ٍن كانت تتفق معظمها في أسبابالنشِ ُوء والمظاهر العامة، والمخاطر. وكذلك خبرات بعض الدول في المعالجة والإرتقاء بالمناطق العشوائية.

هنالك الكثير من الأسباب التى تؤدي إلى قيام هذا النوع من الإسكان أهمها:

- الهجرات المتعاقبة إلى المدن؛ التى فرضتها ظروف الحياة في تلك الدول بأسبابها المختلفة سواء كانت **ظروف إقتصادية** كالرغبة في تحسين الوضع المعيشي والبحث عن فرص عمل، أو **إجتماعية** كالبحث عن فرص أفضل للتعليم، أو**سياسية** كالنزوح بسبب الحروب وغيرها، سواء كانت تلك الموجات المتعاقبة من الهجرة داخلية بين أجزاءالبلد الواحد، أو هجرة خارجية قدمت إلى البلد في شكل إيدٍ عاملة.
- التسارع الحاصل في عملية التحضر والزيادة السكانية، مع عدم مواكبة المخططات الموضوعة للأعداد المتزايدة للسكان، وعدم توفُر سكن يتناسب مع الوضع الإقتصادي لكل فئة خاصة ذوي الدخل المنخفض والمحدود، إلى جانب إرتفاعالإيجارات و أسعار تمليك القطع السكنية والمساكن (نظام تملك الأراضي) بصورة لا تتناسب مع الوضع الإقتصادي لهذه الفئة؛ مما يدفعهم للجوء لمثل هذا النوع من السكن العشوائي لسد حاجتهم للمأوى.
- قد تنشأ تلك المناطق العشوائية نتيجة سياسات الدولة (سياسة العمران والإسكان) مثل: مناطق الإسكان الشعبي بالقاهرة كإسلوب لحل مشكلة الإسكان في الستينيات فأصبحت الآن تمثل بؤراً من المناطق المتخلفة.
- تراخي الأجهزة التنفيذية في مراقبة هذه الظاهرة وتطبيق العقوبات على المخالفين، مع التأخر في التعامل معها في فترة قيامها حيث أن المشكلة يمكن القضاء عليها في بدايتها.
- مناطق أصبحت عشوائية بسبب وجودها في منطقة غير مرغوب فيها بالمدينة معزولة تقريباً أو في الأطراف وبعيدة عن المواصلات، بالإضافة لزيادة عدد السكان فيها بصورة تفوق الخدمات الموجودة فتحولت لعشوائية. أو أنه لم يراعى فيها الإشتراطات والتوصيات التي نص عليها التخطيط العام سواء فيما يتعلق بمر حلة التصميم الحضري والإرتفاعات والمساحات المبنية وغيرها (سعيد بدون تاريخ). مثل: منطقة عشش فلاتةبالسودان قديماً .

وكذلك قد تنشأ هذه المناطق العشوائية نتيجة لأسباب قهرية كما في حالات الزلازل والكوارث؛ فيلجأ السكان إلى إقامة مساكن مؤقتة من الخشب والصفيح بجوار المساكن التي تهدمت أو إلى إنشاء مخيمات على أطراف المدن لحين تدبير مسكن. وغيرها من الأسباب التي تختلف بإختلاف المكان والزمان والقوانين السائدة.

## 2.4.2 كيفية نشأة العشوائيات:

يلجأ الأفراد لهذا النوع من الإسكان بصفه مؤقته أو دائمة، حيث يتجه الأفراد إلى بناء مأوى لهم بإستخدام بعض المواد الأولية البسيطة المتوفرة في البيئة التي يقيمون فيها، مثل: الأخشاب أو الطين أو بإستخدام

الصفيح والكرتون وأحياناً الأقمشة البالية، وذلك طبقاً للحالة الأقتصادية حيث أن العِشة المبنية من الأخشاب أو الطوب هي الأكثر تكلفة نتيجة لتدخل عامل محترف لبنائها بالأضافة إلى إرتفاع قيمة المواد الخام.

تظهر في صورتها الأولى على شكل عشش أو أكواخ من الصفيح أو من مخلفات المباني التي يلجأ إليها عدد كبير من فقراء الحضر، وكثيراً ما تظهر هذه الاكواخ فتجأبين عشية وضُحاها لسهولة وسرعة إنشائها، وفي الغالب تتواجد بجانب المناطق الحضرية مما يترتب عليه إختلال واضح في البيئة العمرانية، وقد تستمر على حالها كأكواخ وقد يحدث لها تطوير وتستبدل لمباني هيكلية فيما بعد (Ozlem 2001)، مثل ما حدث في منطقة عشش فلاتة كما سيوضح لاحقاً .

تبدأ هذه المجوعات السكانية ببناء ما تحتاجه من المسكن، قد تقتصر على غرفة أوغرفتين كحل مبدئي ومؤقت لمشكلة السكن التي واجهتهم، وما تلبث أن تتحول هذه الغرفة إلى دار مخالِفة لقوانين الإنشاء والعمارة. ولتأمين مسكن لأفراد العائلة الآخذه بالتكاثر يوم بعد يوم قد تتحول هذه الدار إلى طوابق لإستيعاب التطور الطبيعي لقاطنيها.

وقدأثبتت الدراسات أن سكان الأحياء العشوائية عادة ما يستولون على الأراضي الحكومية بدلاً من الخاصة لتقليل فرص إبعادهم عنها، ويقومون ببناء مساكنهم ليلاً، حيث يتم الإستيلاء على الأراضي على شكل مجموعات لوضع السلطات المحلية أمام الأمر الواقع (إستيلاء بوضع اليد). ولكن عموماً يسعى سكان الأحياء الفقيرة إلى تحسين أوضاع مساكنهم إذا أحسوا أنهم سيحصلون على الأرض في نهاية المطاف والعكس (ائلة و البشرى 2006).

مخطط (2.2) يوضح مراحل تطور المسكن في المناطق العشوائية، المصدر: الباحثة

## 5.2 العوامل التي تحدد مدى عشوائية المكان:

يختلف تقييم المناطق العشوائية وقياس مدى ترديها من مكان لآخر ومن منطقة لأُخرى، وعلى العموم هناك عده عوامل تحدد ماهية هذه المناطق منها (سعيد بدون تاريخ):

1. مدى قدم المباني وعشوائيتها.
2. وجود الكثافات السكانية المرتفعةوا رتفاع مستوى معدلات التزاحم[1].
3. مدى نقص وتردي الخدمات العامة،التعليمية والصحية و الأمنية الترفيهيةو الإجتماعية وغيرها.
4. مدى نقص وتردي المرافق العامة (البُنى التحتية) كخدمات المياة والمجاري والكهرباء ...الخ.
5. عدم كفاءة شبكات الحركة والإتصال؛ كوجود الشوارع الضيقة و الحارات مما يصعب معها وصول الخدمات مثل: سيارات المطافئ والإسعاف إلى المنطقة، علاوة على قدم الشوارع.
6. مدى تردي الوضع الإقتصادي العام لسكان المنطقة، ووجود وفعالية التنظيم الإجتماعي.

وغالباً ما تنعكس هذه العوامل المادية على السُكان الذين هم عادةً ما يكونون من ذوي الدخل المحدود أو المنعدم، الأمر الذي يجعلنا نَصِف أمثال هذه المناطق بالتخلف الإجتماعي والمادي الإقتصادي.

## 6.2 أنماط إسكان المناطق العشوائية:

تُصنف المناطق العشوائية حسب الموقع ونوع الإنشاء المُستخدم والخدمات، ومن أبرز أنماط إسكان المناطق العشوائية مايلي (محمد بدون تاريخ):

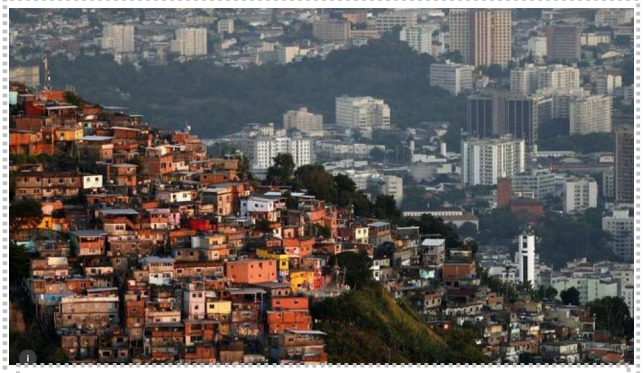
- نمط سكن الأحياء الشعبية: ويضم قطاعاً كبيراً من المناطق السكنية الفقيرة التي تتميز بكثافات سكانية عالية، و الواقع أن التدهور الحضري لهذه المناطق لا يقتصر فقط على الإسكان، بل يمتد إلى شبكات البنية الأساسية والخدمات العامة (ظاهرة الفقر الحضري).
- نمط سكن العشش: وهو نوع مختلف من أنماط الإسكان ويقع في أدنى مراتب السكن، فإسكان العشش عبارة عن أكواخ من الخشب أو الصفيح تأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش، ويتصف سكان هذه الأحياء بالمستوى المعيشي المنخفض. ومثال لها: منطقة عشش فلاتة في الخرطوم سابقاً، وكرتون كسلا.

[1] الكثافة: تقدير لعدد السكان الموجود في مساحة معينة.
الإزدحام: شكل من أشكال تقيم أوالحكم على تلك الكثافة المتصورة مقارنةً بالمستوى المطلوب للتفاعل ومعايير محددة ويطلق عليه هو ومعدلات العزلة الكثافة الفعالة (Ali 1992).

- نمط سكن المقابر والأحواش: تنفرد القاهرة بظاهرة سكن المقابر منها على سبيل المثال: مقابر البساتين والخفير، حيث يقطن هذه الأحواش نسبة كبيرة من السكان ذوى الدخول المنخفضة.
- نمط سكن الأطراف المتريفة.

صورة(8.2) توضح نموذج للأحياء الشعبية(المغرب)\المصدر: http://www.presstetouan.com/imagesnews/1433157148 1.jpg

صورة (9.2) توضح نموذج لسكن العشش (نيجريا)\ المصدر: Billwinters.net/gallery/shanty-town-lagos-nigeria/



صورة (10.2) توضح نموذج للأطراف المتريفة (ريوديجينيرو) \ المصدر: https://news.trust.org/item/20160610153210-ntbnx

صورة (11.2) توضح نموذج لسكن المقابر(مصر)\ المصدر: www.almasryalyoum.com/news/details/558907

## 7.2 السمات العامة للسكن العشوائي:

تتسم المناطق العشوائية بالتخلف والتردي العام، وتظهر سمات التخلف في الجوانب العمرانية والإجتماعية والإقتصادية والبيئية للمنطقة السكنية. نذكر منها مايلي:

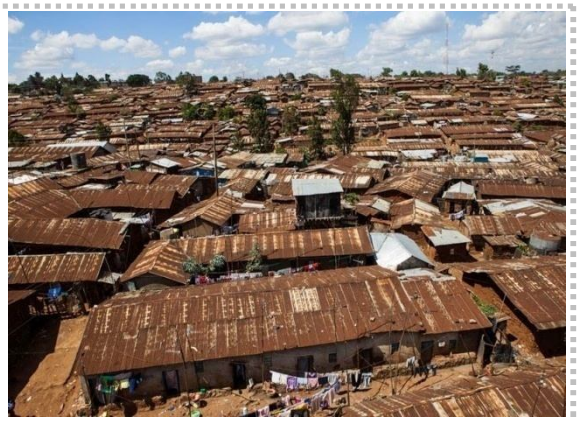
### 1.7.2 من الناحية المادية:

**أ.تخطيطياً** : على مستوى المنطقة ككل تبرز في إختلال المعايير التخطيطية ومنها:

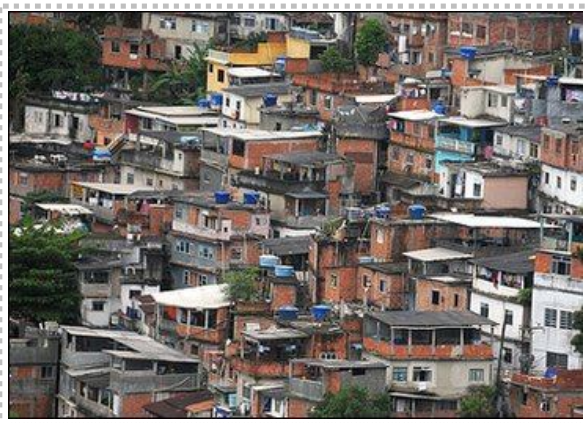
- ضيق وعدم وضوح الشوارع حيث تنتشر فيها الأزقة والتعرجات، والتخطيط غير المنظم للأبنية.
- الإز دحام والتداخل بين المساكن مما يؤدي إلى فقدان الخصوصية.
- صغر مساحات الميادين والمُ تنفسات والحدائق العامة وقد تكون منعدمة في كثير منها.
- تردي الخدمات العامة وقد يصل الأمر إلى إنعدامها، وتحميل البنية الأساسية فوق طاقتها؛ من مظاهره طفح المجاري،إنقطاع الكهرباء وتراكم النفايات مع قلة مباني الخدمة العامة كالمستشفيات والمباني التعليمية وغيرها.
- إنتشار أشكال التلوث؛ كالتلوث البيئي والسمعي والبصرى مع عدم وجود شكل واضح للمنطقة.

**ب.تصميمياً :** على مستوى المبنى الواحد وتبرز في:

- تدني نوعية المباني تصميماً وبناءً ،حيث تُ بنى المساكن من المواد البسيطة المتوفرة كالصفيح والكرتون والطوب وغيرها مع عدم إهتمام السكان بصيانتها. والصور التالية توضح نماذج لأنماط البناء في المناطق العشوائية.

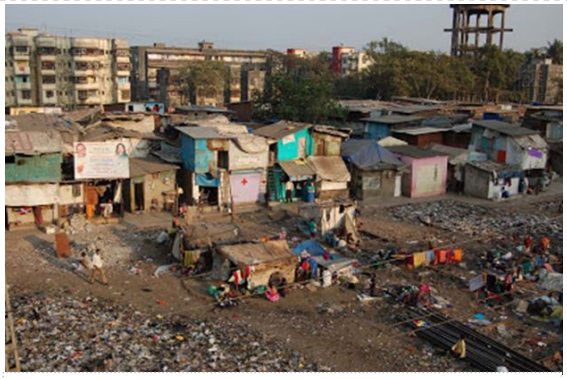


مساكن عشوائية من دور واحد(أفريقيا)\ المصدر: http://www.ritebook.in/2015/02/kibera-largest-urban-slum-in-africa.html



مساكن عشوائية من عدة أدوار (البرازيل)\ المصدر: http://news.bbc.co.uk/2hi/business/8565164.stm

صورة (12.2) توضح نماذج لإرتفاعات المباني والتخطيط غير المنظم في المناطق العشوائية



مساكن عشوائية من الصفيح

مساكن عشوائية من الطوب والصفيح

صورة (13.2) توضح نموذج لمواد البناء المستخدمة في المناطق العشوائية (مومباي الهند)\ المصدر: http://theperfectslum.blogspot.com/2009_11_01_archive.html

## 2.7.2 من الناحية الإجتماعية:

يُقصد بها السمات الخاصة بمجتمع وإنسان هذه المناطق، نذكر منها:

- إرتفاع الكثافة السكانية، وإزدياد معدلات التزاحم.
- التدني العام في الحالة الصحية والتعليمية والأمنية وغيرها.
- إنتشار مظاهر الفقر وإرتفاع معدلات الجريمة والإنحراف والمشاكل الإجتماعية والبطالة والصراعات الوشيكة.
- وجود نسبة من التكافل الإجتماعي ومساعدة السُكان بعضهم البعض، من مبدأ ماجرى على الواحد يجري على الكل خاصة فيما يتعلق بالتعامل مع السلطات.
- على مستوى الأسرة تزيد معدلات التفكك الإسري وإرتفاع نسب الطلاق.
- في بعض المناطق العشوائية تزيد معدلات العزلة وعدم تجانس بين السكان؛ فهذه المناطق تضم مجموعاتسُكانية من مناطق وثقافات مختلفة (تضارب الأفكار والثقافات).
- ضعف سلطة القانون وبروز سلطة العشيرة وظهور جماعات متضامنة من داخل العشوائيات تهدد أمن وسلامة المناطق الحضرية ككل (ى 2011).
- في بعض المناطق العشوائية تنتشر صور التشرد والتطرف (إبراهيم 2013).

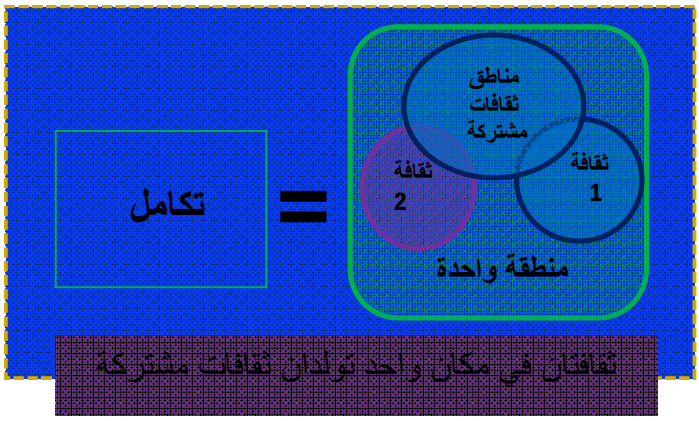
### 3.7.2 من الناحية الإقتصادية:

تتسم المناطق العشوائية بإنخفاض مستوى المعيشة وتدني الوضع الإقتصادي كما تنتشر فيها البطالة؛ حيث أن معظم سكانها من ذوي الدخل المنخفض أو منعدمي الدخل. فهي تضم فقراء الحضر الذين تم تعريفهم على أنهم جماعة إجتماعية تحتل المواقع الدنيا في النظام الإنتاجي الإجتماعي للمدينة وتوجد على هوامش الإقتصاد الحضري، وتتعرض لشتى صور المحاصرة والتهميش وتعاني من العوز والحرمان المادي والمعنوي وتدهور الوضع المعيشي وغيره(سليحة 2008).
فالأوضاع الإقتصادية في تلك الأحياء محبطة للغاية، فهيعادةً ما يسكنها الفقراء غير المهرة والعمال غير المتعلمين الذين لا يملكون منازل (محمد بدون تاريخ).

## 8.2 النواحي الإيجابية في العشوائيات:

كانت نظرة معظم الدراسات لمناطق السكن العشوائي سلبية حتى السبعينات الميلادية (القرن السابع عشر) بحيث إنها تنظر لهذا النوع من السكن كمصدر للإجرام والأمراض، كما كانت النظرة إلى ساكني الأحياء العشوائية نظرة دونية من الناحية الإقتصادية والإجتماعية. ولكن تغيرت هذه النظرة من قبل الدارسين والمسئولين بحيث أصبح ينظر إلى النواحي الإيجابية له (ائلة و البشرى 2006). ونذكر منها ما يلي:

- هذه الأحياء الفقيرة هي مصدرللقوى العاملة الرخيصة في القطاعات الإقتصادية داخل المدينة الأم.
- وتوفر إسكاناً بإيجارات تتناسب مع دخل الطبقات الدنيا، وقد تصل إلى توفرها مجاناً .
- تعزز روح التعاون حيثأن سكان هذه الأحياء العشوائية يتولون بناء مساكنهم بأنفسهم دون معاونة تذكر من السلطات المحلية وبأقل تكاليف، كما أن روح التعاون الجماعية السائدة بين السكان تمكنهم من إقامة الخدمات الضرورية بالعون الذاتي.
- تشجع قيام الصناعات الصغيرة (طارق 2005).
- تساهم في تداخل الثقافات وتحقيق التكامل في المنطقة؛ حيث أن هذه المناطق العشوائية تضم أُناساً من مجتمعات مختلفة جمعت بينهم ظروف السكن مما يساهم في تعزيز التبادل الثقافي بينهم.




مخطط (3.2) يضح تداخل الثقافات بمنطقة ما وكيفية تَحقُق التكامل، المصدر: الباحثة

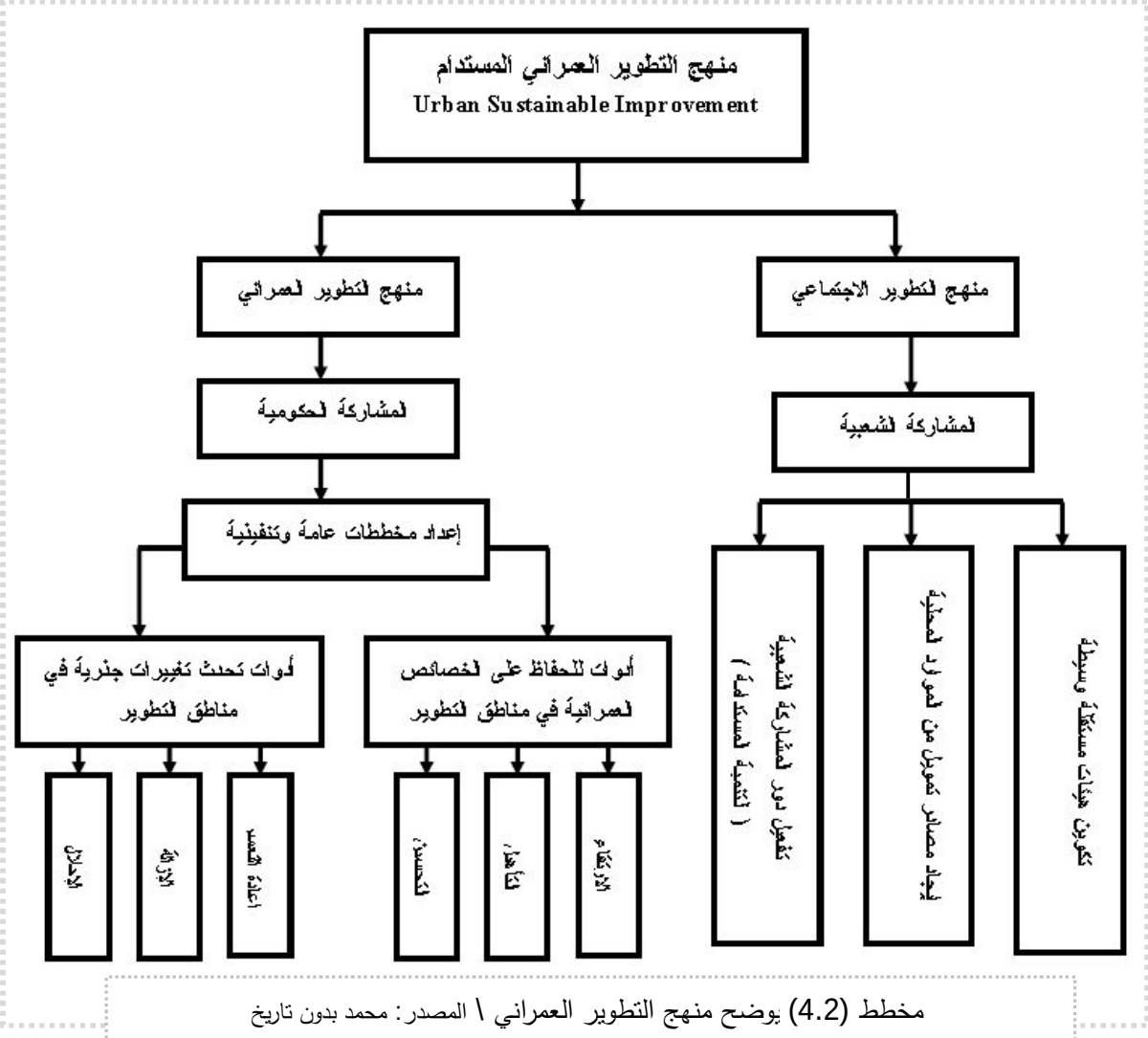
## 9.2 الأساليب المتبعة في التعامل مع المناطق العشوائية:

يمكن تقسيم الأحياء العشوائية كما قسمها العالم تشالز إستوكس إلى أحياء الأمل slum of hope وهي الأحياء التي يمكن ان تتحسن فيها الأوضاع السكنية بصورة تجبر المسئولين على تطويرها والإرتقاء بها وضمها للمدينة الأصلية. وأحياء اليأس slum of despair وهي تلك التي تتردى فيها الأوضاع السكنية بالدرجة التي لا تترك خياراً لدى المسئولين إلا بإزالتها (ائلة و البشرى 2006، وطويل 2014).

ووفقاً لما سبق هنالك عدة أساليب للتعامل مع المناطق العشوائية يمكن تلخيصها فيما يلي (فرج بدون تاريخ):

- أساليب تحدث تغيرات جذرية في البيئة العمرانية وتشمل إسلوب الإزالة الكاملة slum clearance وا ٍعادة التوطين والإحلال replacing وبها يتم إزالة المنطقة دفعة واحدة.
- أساليب تؤدي إلى تطوير المنطقة وتحسين حالتها وتشمل إسلوب الإصلاح والتجديد reform and renewal.
- إسلوب الإرتقاء والتأهيل rehabilitation and upgrading.
- إسلوب الحفاظ conservation.

إن إسلوب التطوير والإرتقاء بهذه المناطق يناسب العديد من الدول النامية والتي تعاني من نقص إستثمارات الإسكان (سعيد بدون تاريخ).

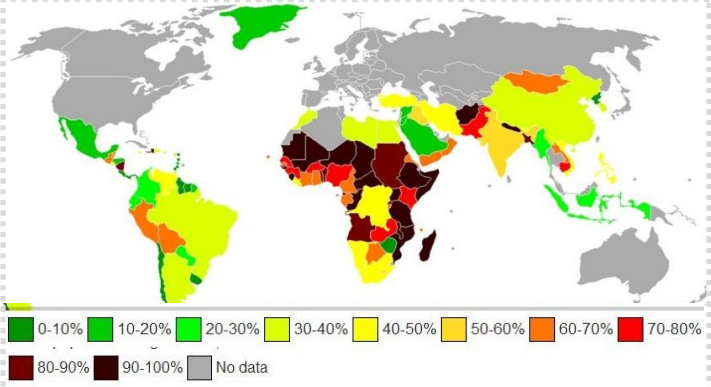



مخطط (4.2) يوضح منهج التطوير العمراني \ المصدر: محمد بدون تاريخ

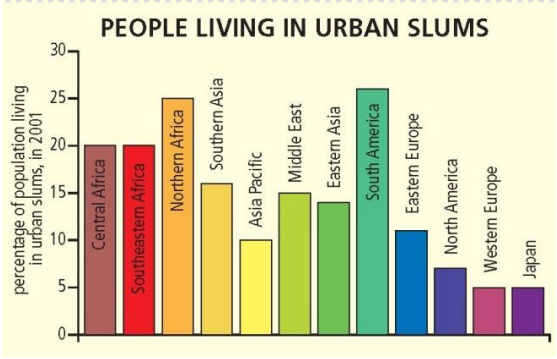
## 10.2 العشوائيات حول العالم:

يعود تاريخ ظهور السكن العشوائي في العالم إلى أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين، خاصةً بعد الحرب العالمية الثانية وما شهدته المدن من توسع كبير بسبب تمركز الخدمات والمصالح الحكومية فيها، وظهور الصناعات الحديثة. وكنتيجة لذلك التوسع وبسبب التنمية غير المتوازنة بين الريف والحضر؛ تدفقت أعداداً كبيرة من المهاجرين لهذه المدن (المناطق الحضرية) مما أدى إلى نموها نمواً سريعاً غير مخطط له، وعجزها عن توفير سكن لهؤلاء المهاجرين، الأمر الذي أدى إلى نشوء السكن العشوائي (إبراهيم 2013). مُ تخطاً العديد من الأسماء التي تختلف من مكان لآخر كما ذكر سابقاً (ص16).

هذا النوع من الإسكان العشوائي يسود العديد من مدن العالم سواءً الغربي أو الشرقي، سواءً الرأسمالي أو الشيوعي، سواءً في الدول المتطورة أو في الدول تحت التطور under develop أو مايعرف بالدول النامية. حيث تعد ظاهرة النمو العشوائي للتجمعات السكنية ظاهرة عالمية؛ فهو ينتشر في أمريكا حيث أحياء السود، كما يوجد في باريس حيث تبلغ الكثافة السكانية222000شخص/كم$^2$، كما ينتشر في الأحياء الفقيرة المزدحمة في المدن البريطانية وربما كان أكثر إنتشاراً في مدن أمريكا اللاتينية وأفريقيا و آسيا، كما يوجد في البرازيل وغيرها من الدول الغربية. كما ينتشر في العديد من البلاد العربية مثل المغرب حيث يعيش ربع سكان الدار البيضاء في أحياء قصديرية، كما يعيش في القاهرة الالآف من السكان في أحياء شعبية (السيدة زينب، الجمالية)، والبعض في القبور وبعض الالآف على أسطح المنازل، وكذلك في عمان بالأردن، وفي بغداد بالعراق يعيش الالآف من السكان في أكواخ من اللبن وفي غيرها من الدول العربية (سعيد بدون تاريخ).




خريطة (1.2) توضح أماكن إنتشار العشوائيات ونسبة سكانها في العالم للعام2001م \ المصدر: ويكيبيديا الموسوعة الحرة منطقة عشوائيةhttps://ar.wikipedia.org/wiki، تاريخ الدخول 2016




مخطط (5.2) يوضح أعداد سكان العشوائيات للعام2001 المصدر: www.worldmapper.org,Copyright 2006 SASI Group and Mark Newman (University of Sheffield and Michigan)

تعد ظاهرة السكن العشوائي (الأحياء المتخلفة) أحد أكبر المشكلات في العصر الحديث، فهو أصبح من الظواهر الحتمية التي ترافق النمو الحضري في جميع البلدان، حيث تعددت المناطق العشوائية داخل وخارج المدن، فعقدت المؤتمرات العالمية لحل هذه المشكلة المتفاقمة التي تؤدي إلى تدهور البيئة الحضرية والبنية الأساسية للمدن، كمؤتمر مأوى 1976م في مدينة فانكوفر بكندا الذي أوصى بأن تركز الحكومات إهتمامها على توفير الخدمات للمستوطنات العشوائية وإعادة تنظيمها ومدها بالمرافق اللازمة وربط هذه المجتمعات الهامشية بالتنمية القومية، كما أكدت الأمم المتحدة في إعلان إسطانبول عام 1996م بشأن المستوطنات البشرية على الإلتزام بحق المواطنين في المسكن مع كفالة الضمان القانوني للحيازة والمساواة في فرص

الحصول على مسكن الملائم معتدل التكلفة (نعمات وآخرون 2007).و الجدول التالي يوضح نسبة سكان العشوائيات في أهم الأقاليم بالعالم.

جدول (1.2) يوضح نسبة سكان العشوائيات في أهم الأقاليم بالعالم في الفترة من 1990إلى2014م.

| نسبة سكان الحضر الذين يعيشون في العشوائيات (%) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الأقاليم الرئيسية Major region or area** | **1990م** | **1995م** | **2000م** | **2005م** | **2007م** | **2010م** | **2014م** |
| الأقاليم النامية Developing regions | 46.2 | 42.9 | 39.4 | 35.6 | 34.3 | 32.6 | 29.7 |
| شمال أفريقيا Northern Africa | 34.4 | 28.3 | 20.3 | 13.4 | 13.4 | 13.3 | 11.9 |
| أفريقيا Sub-saharan Africa | 70.0 | 67.6 | 65.0 | 63.0 | 62.4 | 61.7 | 55.9 |
| أمريكا اللاتينية والكاريبيان Latin America and the Caribbean | 33.7 | 31.5 | 29.2 | 25.5 | 24.7 | 23.5 | 21.1 |
| شرق آسيا Eastern Asia | 43.7 | 40.6 | 37.4 | 33.0 | 31.1 | 28.2 | 26.2 |
| جنوب آسيا Southern Asia | 57.2 | 51.6 | 45.8 | 40.0 | 38.0 | 35.0 | 31.3 |
| جنوب شرق آسيا South-eastern Asia | 49.5 | 44.8 | 39.6 | 34.2 | 31.9 | 31.0 | 28.4 |
| غرب آسيا Western Asia | 22.5 | 21.6 | 20.6 | 25.8 | 25.2 | 24.6 | 24.9 |
| Oceania [c] | 24.1 | 24.1 | 24.1 | 24.1 | 24.1 | 24.1 | 24.1 |

**ملاحظات Notes:**

(أ) قِسم الأمم المتحدة للشؤون الإقتصادية والإجتماعية لتقسيمات السكان- آفاق التحضر في العالم: تنقيح 2009.

(a)United Nations Department of Economic and Social Affairss Population Division-World Urbanization Prospects: the2009 Revision.

(ب) السكان الذين يعيشون في مساكن تفتقر إلى المياه، أو الصرف الصحي الجيد، أو مساحة معيشة كافية (أكثر من 3شخص\غرفة)، أو السكن الدائم.

(b)Population Living in household that lack either improved water, improved sanitation, sufficient living area (more than 3 person per room),or durable housing.

(ث) البيانات غير متوفرة ل oceania، الرقم الثابت لايعني أنه لايوجد تغيير.

(c))Tends data arenot available for Oceania. A constant figure doesnot mean there is no change.

(ج) الجدول السابق لعام 2014م يضم جنوب السودان والسودان على أنها جزء من أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى.

(d)2014 urban population figures include south sudan and sudan as part of sub-saharan Africa.

المصدر: United Nation Human Settelment Programme (UN-Habitat),Global Indicators Database 2014

من خلال الطرح السابق نلاحظ أن معظم سكان العشوائيات يتمركزون في الدول النامية خاصة أفريقيا حيث نجده بنسبة كبيرة في معظم دولها، تليها آسيا ثم أمريكا (خريطة 1.2) (مخطط 5.2). ووفقاً لجدول (1.2) يمكن ترتيب المناطق المُبينة فيه من أعلى إلى أسفل إستناداً على نسبة عدد سكان عشوائياتها للعام 2014م كالآتي؛ أفريقيا جنوب الصحراء sub-saharan Africa 55.9%، جنوب آسيا southern asia 31.3%، الأقاليم النامية developing regions 29.7%، جنوب شرق آسيا south-eastern asia 28.4%، شرق آسيا eastern asia 26.2%، غرب آسيا western asia 24.9%، أمريكا اللاتينية والكاريبيان latin America and Caribbean 21.1%، شمال أفريقيا northern Africa 11.9%. وأيضاً نلاحظ من خلاله ما يلي:

- نسبة سكان العشوائيات قلت في معظم الأقاليم المذكورة أعلاهمقارنةً بنسب ظهورها الأُولى؛ ربما يرجع ذلك لما تتخذه الدول من إجراءات في محاولة منها لتقليل خطر العشوائية بها والقضاء عليها. ولكن لاتزال مشكلة السكن العشوائي موجودة بكل مافيها من مخاطر.
- تقل نسبة سكان العشوائيات مع مرور الوقت بصورة أكبر في الدول المتطورة مقارنة بالنامية.
- أن نسبة سكان المناطق العشوائية زادت في غرب آسيا مقارنة بنسبة ظهورها الأُولى.

## 11.2 السكن العشوائي في السودان:

السودان كغيره من دول العالم الثالث يُعاني من المشكلات الإقتصادية وعدم التوازن في مجالات التنمية الإقليمية؛ الأمر الذي أدى إلى هجرة أعداد كبيرة من سكان الريف إلى المدن خاصاً العاصمة؛ هذه الهجرة التي تتحكم فيها عوامل الطرد في الريف أكثر من عوامل الجذب في المدن لاتقصر على سكان البلاد وحسب بل تشمل المهاجرين من خارجها (الدول المجاورة)؛ الأمر الذي أدى إلى ظهور السكن العشوائي.
إنتشرت المساكن العشوائية خاصة في العاصمة الخرطوم، والجدير بالذكر إن أول مساكن عشوائية في السودان ظهرت في عام 1927م في مدينة الخرطوم بحري، ومع مرور الوقت إنتشرت وز ادت أعداد التجمعات العشوائية، ألا انهاغير قاصرة على ولاية الخرطوم وحدها وا نما إنتشرت أيضاً في مدن السودان الكبرى كبورتوسودان، وود مدني، الأُبيض، كسلا، كوستي، القضارف، نيالا، وحلفا الجديدة وغيرها (محمد 2015).

يقول محمد كباشي: "إن ظاهرة السكن العشوائي شيء طبيعي للمجتمعات التي تنتقل من التقليد للحداثة، لكن في السودان يوجد إزدواج، أي أن ذلك يشمل الإنتقال من المجتمع التقليدي إلى المجتمع الحديث،

أضف إلى ذلك تدني الخدمات في الأطراف، وهذا ما جعل الظاهرة تتسع أكثر مما يجب، وهي موجودة في مدن الولاية الثلاث ومتمركزة بصورة كبيرة في أمدرمان" (موقع sudaress.com 2015).

إن نمو وزيادة المناطق العشوائية في السودان إرتبط إرتباطا وثيقاَ بوتيرة الحراك السكاني فيه، و يمكن تقسيم هذا الحراك إلى أربع حقب تاريخية كما مبين بالجدول أدناه:

جدول (2.2) يوضح وتيرة الحراك السكاني في السودان

| الحقبة التاريخية | الحقبة الزمنية | مظاهر السياق الحضري والإقليمي |
|---|---|---|
| حقبة الإستقرار | 1956-1975م | المدن جاذبة، الإنتعاش الإقتصادي بعد الإستقلال، توفر فرص العمل والخدمات، سقوط قانون المناطق الحضرية المقفولة |
| حقبة التردي البيئي | 1975-1985م | التصحر والجفاف، الريف الطارد، فشل التنمية الإقليمية، إزدياد وتيرة السكن العشوائي بالمدن، ثنائية النسيج الحضري الرسمي والعشوائي. |
| حقبة حرب الجنوب | 1985-2005م | حرب الجنوب الثانية، النزوح القسري للشمال، بروز معسكرات النازحين والسكن الإضطراري، الدمج الحضري كأحد الحلول. |
| حقبة نزاع دارفور | 2005-2011م | حل مشكلة الجنوب، العودة الطوعية والخلخلة الحضرية، بدء نزاع دارفور،النزوح، بروز معسكرات نازحين جديدة، ملئ الجيوب الحضرية. |

المصدر: صلاح الدين 2013م، ص13و14 (من صالحة 2013م)

نلاحظ انهذا الجدول لم يـَ درج فترة الإستعمار؛ ربما نسبة لأن المساكن العشوائية آنذاك كانت بسيطة وكذلك سكانها، ولكن الجدير بالذكر أن في هذه الفترة كانت بداية ظهور المساكن العشوائية.

## 12.2 خلاصة:

مما سبق طرحه في هذا الفصل يتم إستنتاج ان المسكن يأتي كتلبية لأهم الإحتياجات الإنسانية، وان السكن العشوائي يعتبر شكل من أشكال النمو السكني، يتخذ أنماطاً مختلفة تختلف بإختلاف المكان ومواد البناء. كما انه توجد بعض الجوانب الإيجابية لهذا النوع من السكن، فهو يساهم في تعزيز روح التعاون الجماعية (العون الذاتي) الأمر الذي يدعم إستعمال سياسات الدعم والمساعدة مقارنة بسياسات المنح.

ليخرج هذا الفصل بتوضيح ماهية السكن العشوائي وأسبابه وسماته العامة وكل مايتعلق به بإعتباره الشق الأول من الدراسة، تمهيداً لدراسة الشق الثاني من الدراسة وهو السلوك الإنساني وهذا ماسيتم تناوله في الفصل التالي.