

الإهداء

إلى من زرع حب النجاح والتفوق **إلى أبي

إلى من بأنفاسها رسمت آمالي وألوان أحلامي ** إلى أمي

إلى من كانوا لي مثالا في الحب والعطاء والتفوق ***إلى أخوتي

إلى من مد لي يد العون وحقق لي أمنية التميز **إلى صديقاتي

إلى من أراد لي التقدم والنجاح **إلى زملائي

إليهم جميعاً شكري وتقديري

شكر وتقدير

قال تعالى ﴿لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ شَكَرًا لِزَيْتُمْ ذَكِّكُمْ﴾ (صدق الله العظيم

الحمد لله الذي من علينا بنعمة الإسلام وجعلنا مؤمنين والصلاة والسلام علي خير المرسلين سيدنا محمد وعلي اله وصحبة أجمعين.

الحمد لله الذي أعانني علي أكمل هذه الدراسة. وبخالص الشكر والتقدير والاحترام، أتوجه بالشكر الي د. عثمان محمد الخير الذي قدم جهده والكثير من وقته في توجيهاته وملاحظاته السديدة، فجزاه الله عني كل خير.

كما أتقدم بخالص شكري وأمتناني الي أسرتي وأصدقائي وزملائي الذين أعانوني علي انجاز هذه الرسالة.

كما اتقدم بجزيل الشكر الي سكان حي ود البخيت علي تعاونهم معي ومساعدتي خلال فترة العمل الميداني وأخص بلشكر كلاً من المهندس حسين الفضل البخيت وشقيقة التوأمة المهندس حسن الفضل البخيت على إستضافتهم لي ومدي بالمعلومات الوافرة عن جدهم البخيت وأصول المنطقة وتكوينها، والشكر الجزيل الي وزارة التخطيط العمراني محلية كرري.

مستخلص البحث

يتمحور هذا البحث حول دراسة الأبعاد الاجتماعية والإقتصادية للتطوير الحضري للاحياء الفقيرة بشكل عام وحي ود البخيت (شمال مدينة أم درمان) بشكل خاص مع التركيز على مدي تاثير هذه العوامل على التطوير الحضري في منطقة الدراسة.

يهدف هذا البحث الى إبراز مشاكل حي ود البخيت التي أدت الي فئقاره الي أبسط الخدمات الأساسية، ودراسته دراسة كاملة فيما يتعلق بمستوياته الاجتماعية والإقتصادية، في ظل التغيرات التي شهدها ويشهدها حديثاً. كما يتطرق إلى التعرف على المشكلات الحالية التي تعيق عملية تنظيم الحي، وفق الخطة التنظيمية الموضوعة من قبل وزارة التخطيط العمراني.

تتمثل فرضيات البحث في أهمية الأبعاد الاجتماعية والإقتصادية ودورها في تنفيذ سياسات التطوير الحضري لحي ود البخيت. كما يسعى السكان في المنطقة إلى تحسين أوضاعهم بشتى الطرق.

أهم النتائج التي توصل اليها البحث على مستوى البعد الاجتماعي هي أن سكان الحي يعيشون على نظام الاسر الممتدة والمباني متلاصقة مع وجود نفاجات (مداخل بين البيوت) والحيشان الواسعة التي بدورها تمثل نقاط التقاء لافراد الاسرة والجيرة، مما يولد نوع من العلاقات الاجتماعية الممتازة. أما من ناحية البعد الإقتصادي أظهرت النتائج المعوقات الرئيسية التي تحول بين سكان المنطقة والمسؤولين، التي تتمثل في عدم مشاركتهم والأخذ بمتطلباتهم في طريقة التنظيم ووجود بعد البنود التي تتنافى مع إحتياجاتهم ومتطلباتهم والتي تتعارض مع حقوقهم.

تم اتباع المنهج الوصفي لوصف ظاهرة الفقر واسبابه كما تم وصف ظاهرة الفقر الحضري والاحياء الفقيرة. وتم استخدام المنهج التاريخي في تقديم نظرة شاملة عن الاحياء الفقيرة وتطور حالة الفقر فيها كما تم الكشف عن نشأة وتطور حي ود البخيت. واستخدام المنهج الاحصائي في مسح مستوى الفقر في المنطقة ومستوي الخدمات الموجودة ومعرفة الخصائص الاجتماعية والإقتصادية.

وأوصت الدراسة بحل مشاكل السكان الإقتصادية، كما أوصت بضرورة إعادة النظر في الخطة التنظيمية المقترحة وذلك بمراعاة البعد الاجتماعي والإقتصادي للسكان.

Abstract

The research focuses on the study of social and economic dimensions of the urban development in poor neighbors in general and Wad al-Bakhit (north of Omdurman) in particular, concentrating on the extent to which these factors affect urban development in the study area.

The research aims at highlighting the problems of Wad Al-Bakhit's Neighborhood which guided to its lack of basic basic services. The research oriented to general study regarding social and economic levels in the light of the changes that seen recently. It also discusses the current problems that hinder the organization of the neighborhood, according to the organizational plan set by the Ministry of Urban Planning.

The hypotheses of research represented the importance of the social and economic dimensions and their role in the implementation of the urban development policies in wad al-Bakhit's Residents in the area are also trying to improve their situation in various ways. The most important findings of the research on the level of social dimension are that the inhabitants of the neighborhood live on the system of extended families and buildings adjacent to the existence of interchanges and large spaces which in turn represent the points of convergence for members of the family and neighbor, which generates a kind of excellent social relations whereas In terms of economic dimension, the results showed the main obstacles that prevent the residents of the area and the officials from not taking part in the organization and the presence of items that are contrary to their needs and requirements that contradict their rights.

The descriptive approach has been followed to describe the phenomenon of poverty and sediment, and the phenomenon of urban poverty and slums has been described. The historical approach was used to provide an overview of the slums and the development of the poverty situation. The use of the statistical approach was use full to evaluate the level of poverty in the region and the level of existing services and in knowing the of social and economic characteristics.

The study recommended solving the economic problems of the political population, and also recommended reconsidering the proposed organizational plan by taking into account the social and economic dimension of the population.

فهرست الموضوعات

البند	الموضوع	الصفحة
	الإستهلال	.I
	الإهداء	.II
	شكر وتقدير	.III
	مستخلص البحث	.IV
	Abstract	.V
	فهرست الموضوعات	.VI
	فهرست الأشكال	.VII
	فهرست الصور	.VIII
	فهرست الجداول	.IX
	الفصل الاول مقدمة تعريفية بالبحث	
1.1	مقدمة	1
2.1	مشكله الدراسة	2
3.1	أهمية الدراسة	2
4.1	أهداف الدراسة	3
5.1	منهجية الدراسة	3
6.1	مصادر المعلومات	3
7.1	مجال وحدود الدراسة	4
8.1	فرضيات الدراسة	4
9.1	هيكله الدراسة	4
	الفصل الثاني الاطار النظري للدراسة	
1.2	ظاهرة الفقر والفقر الحضري	6
1.1.2	مفهوم الفقر	6
2.1.2	أسباب الفقر	8

8	المشكلات المترتبة على الفقر	3.1.2
8	الفقر الحضري	2.2
10	الأحياء السكنية الفقيرة	3.2
11	الخصائص الخمسة للأمم المتحدة للتعرف على الأحياء الفقيرة	1.3.2
11	أسباب نمو الأحياء الفقيرة	2.3.2
12	التطوير الحضري للأحياء الفقيرة	4.2
12	التطوير الحضري	1.4.2
12	مفهوم التطوير الحضري للأحياء الفقيرة	2.4.2
13	أهمية تطوير الأحياء الفقيرة	3.4.2
13	أهمية تطوير الأحياء الفقيرة بالنسبة للمدينة	4.4.2
14	أساليب تطوير المناطق الفقيرة	5.4.2
18	الابعاد الاجتماعية والسياسية للتطوير الحضري	5.2
18	البعد الاجتماعي	1.5.2
22	البعد الإقتصادي	2.5.2
	الفصل الثالث	
	النماذج المشابهة	
28	تجربة ألمانيا في تطوير المناطق العمرانية المتدهورة	1.3
28	موقع المشروع	1.1.3
28	خصائص السكان	2.1.3
29	مشاكل عمرانية	3.1.3
29	مشاكل إجتماعية	4.1.3
29	مشاكل أقتصادية	5.1.3
29	عناصر مشروع تطوير منطقة Leuizen stadt	6.1.3
31	سلبيات المشروع	7.1.3
31	الإستفادة من المشروع	8.1.3
33	نموذج تطوير منطقة منشأة ناصر بالقاهرة	2.3
33	موقع المشروع	1.2.3
33	الحالة الراهنة لمنطقة الدراسة	2.2.3
35	السمات الاجتماعية والاقتصادية لسكان المنطقة	3.2.3
35	استراتيجية التنمية الاجتماعية	4.2.3
35	منشأة ناصر كنموذج إرشادي	5.2.3

36	أهداف إستراتيجية تنمية حي منشأة ناصر	6.2.3
36	استراتيجية التنمية العمرانية	7.2.3
37	توزيع الأدوار بين الجهات المعنية بالمشروع	8.2.3
38	خطة وآليات التنفيذ	9.2.3
38	النقاط الأساسية لخطوات التنمية بالمشاركة التي تمت بالمرحلة الأولى لتطوير منطقة الدراسة	10.2.3
40	مراحل تطوير وتنفيذ المشروع	11.2.3
41	الإستفادة من المشروع	12.2.3
42	مايمكن تفاديه من مشاكل تجربة منشأة ناصر	14.2.3
43	تجربة السودان في تطوير منطقة عشش فلاتة	3.3
43	مقدمة تاريخية	1.3.3
43	أصل التسمية(عشش فلاتة)	2.3.3
43	الموقع الجغرافي	3.3.3
43	التخطيط العام للمنطقة	4.3.3
44	الخصائص العمرانية	5.3.3
45	الخصائص الإجتماعية	6.3.3
46	الوضع الإقتصادي	7.3.3
46	استراتيجية تطوير عشش فلاتة	8.3.3
	الفصل الرابع	
	حالة الدراسة	
48	مقدمة	1.4
48	أسباب إختيار حي ود البخيت	1.1.4
48	الاسئلة الرئيسية لدراسة المنطقة	2.1.4
49	المنهج المتبع في الدراسة	3.1.4
49	عينة الدراسة	4.1.4
49	أدوات جمع المعلومات	5.1.4
50	نشأة وتاريخ المنطقة	2.4
51	الموقع والحدود الجغرافية	3.4
52	الموقع النسبي	1.3.4
52	المجاورات	2.3.4
53	السكان	4.4

53	حجم السكان	1.4.4
53	فئات السكان	2.4.4
54	الفئات العمرية	3.4.4
54	مستوى دخل سكان المنطقة	4.4.4
55	خصائص السكان وعلاقتهم بالمكان	5.4.4
56	الوضع الراهن للخدمات في حي ود البخيت	5.4
56	الخدمات الفوقية	1.5.4
59	خدمات البنية التحتية	2.5.4
62	خصائص المنطقة	6.4
63	الخصائص العمرانية	1.6.4
66	الخصائص الإجتماعية	2.6.4
72	الخصائص الإقتصادية	3.6.4
	الفصل الخامس	
	النتائج والتوصيات	
82	خلاصة الدراسة	1.5
83	النتائج	2.5
87	التوصيات	3.5
88	الخاتمة	4.5
89	المراجع	5.5
92	الملاحق	6.5

فهرست الأشكال

الرقم	الشكل	الصفحة
شكل رقم (2-1)	يوضح هرم ماسلو لإحتياجات الانسان الأساسية	7
شكل رقم (2-2)	يوضح أهداف الإرتقاء	17
شكل رقم (2-3)	يوضح الدراسة العامة للنسيج الإجتماعي	22
شكل رقم (3-1)	يوضح منشأة ناصر والشوارع الرئيسية في المنطقة	33
شكل رقم (3-2)	يوضح استعمالات الأراضي بمنشأة ناصر بعد وضع المخطط للمنطقة	37
شكل رقم (3-3)	يوضح المباني الجديدة المضافة بموقع منشأة ناصر	39
شكل رقم (4-1)	يوضح مراحل جمع المعلومات الميدانية	50
شكل رقم (4-2)	يوضح الموقع النسبي والمباشر لحي ود البخيت	52
شكل رقم (4-3)	يوضح مجاورات حي ود البخيت	52
شكل رقم (4-4)	يوضح فئات سكان الحي	53
شكل رقم (4-5)	يوضح الفئات العمرية للسكان	54
شكل رقم (4-6)	يوضح الشوارع الرئيسة في المنطقة والخيران الطبيعية	62
شكل رقم (4-7)	يوضح نسب الحالة الإجتماعية لسكان حي ود البخيت	66
شكل رقم (4-8)	يوضح نسب التعليم في المنطقة	67
شكل رقم (4-9)	يوضح رأي السكان في ترتيب المشكلات الإجتماعية	69
شكل رقم (4-10)	يوضح عدد أفراد الأسرة داخل المنزل	70
شكل رقم (4-11)	يوضح نسب إختلاف الأديان في المنطقة	71
شكل رقم (4-12)	يوضح فترات السكن بالحي	71
شكل رقم (4-13)	يوضح الخصائص الإقتصادية	72
شكل رقم (4-14)	يوضح الخطة التنظيمية المقترحة	78
شكل رقم (4-15)	يوضح توزيع الخدمات في الخطة التنظيمية المقترحة	79
شكل رقم (4-16)	تنظيم الشوارع وإزالة المباني في المنطقة	80
شكل رقم (4-17)	يوضح نسب موافقة سكان منطقة ود البخيت على الخطة التنظيمية	81

فهرست الصور

الرقم	الصورة	الصفحة
صورة رقم (1-3)	توضح التصاق المباني وضيق الشوارع داخل المنطقة	34
صورة رقم (2-3)	توضح التلوث البيئي والبصري داخل المنطقة	34
صورة رقم (3-3)	توضح مشهد خارجي للمباني الجديدة المضافة بموقع منشأة ناصر	40
صورة رقم (4-3)	توضح الفراغ شبه العام بين الوحدات السكنية	41
صورة رقم (1-4)	توضح الخدمات الترفيهية	57
صورة رقم (2-4)	توضح المحلات التجارية	58
صورة رقم (3-4)	توضح الأراضي الزراعية	59
صورة رقم (4-4)	توضح الكمائن	59
صورة رقم (5-4)	توضح مجاري التصريف السطحي وميلان الأرض الطبيعي	60
صورة رقم (6-4)	توضح القمامة	61
صورة رقم (7-4)	توضح الشوارع الداخلية	61
صورة رقم (8-4)	توضح المظهر العام للحي	63
صورة رقم (9-4)	توضح كيفية البناء بالطين والحجر	64
صورة رقم (10-4)	توضح الارتفاعات	65
صورة رقم (11-4)	توضح النفاجات	70

فهرست الجداول

الرقم	الجدول	الصفحة
جدول رقم (1-1)	يوضح منهجية الدراسة	3
جدول رقم (1-3)	يوضح القبائل في منطقة عشش فلاتة	46
جدول رقم (1-4)	يوضح مستوى دخل سكان الحي	54
جدول رقم (2-4)	يوضح نوع ملكية الأراضي	66
جدول رقم (1-5)	يوضح سمات الاحياء الفقيرة وسياسات التطوير الحضري	82