

## الزحف العمراني العشوائي في منطقة القوارشة

### خصائصه وتأثيراته وطرق معالجته

أحمد محمد جعودة

#### المخلص

تناولت هذه الدراسة خصائص البناء العشوائي في منطقة القوارشة الواقعة في الجزء الجنوبي الغربي لمدينة بنغازي ؛ حيث تطرقت الدراسة للخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المنطقة والأسباب التي دفعتهم للانتقال إليها والبنية الإنشائية للمباني والمواد المستخدمة في عمليات البناء، إلى جانب حصر المشكلات التي تعاني منها المنطقة ، كما تهدف الدراسة لوضع حلول عملية تتناسب مع طبيعة المنطقة وظروف سكانها، هذا واستخدمت الأساليب الإحصائية لتحديد مدي العلاقة الارتباطية التي تربط بين بعض المتغيرات حيث تبين أن هناك علاقة ارتباطية موجبة بين عدد أفراد الأسرة ومساحة المسكن وعدد الغرف، كما اتضح أن 87% ممن شملتهم العينة هم من سكان مدينة بنغازي، وأن 13% فقط هم من جاءوا للعيش بالمنطقة من خارج المدينة، كما تبين أن 81.4% من إجمالي أفراد العينة هم من المتعلمين، أما فيما يتعلق بالوضع الاقتصادي للأفراد العينة فقد تبين أن 37.1% هم من الموظفين في القطاع العام التابع للدولة مما يعكس ضعف القدرة المالية لهم ؛ حيث تبين أن ارتفاع أسعار المساكن داخل المدينة وقلّة المعروض منها كان وراء انتقالهم للعيش بالمنطقة وذلك بنسبة بلغت 44.3% من إجمالي مجتمع العينة.

الكلمات الدالة : البناء العشوائي - القوارشة - مدينة بنغازي

#### المقدمة

لاشك أن مشكلة الزحف العمراني العشوائي مشكلة عالمية تعاني منها اغلب المدن الكبرى (غادة محمد ، 2007 ، ص 2 )، نتيجة ارتفاع أعداد قاطنيها من السكان ، ورغم خصوصية كل مدينة عن الأخرى ، إلا أن ارتفاع معدلات النمو السكاني وزيادة الطلب على الوحدات السكنية يُعد عاملاً مشتركاً بينها؛ حيث ساهمت تيارات الهجرة الوافدة من المناطق الريفية باتجاه المدن في ارتفاع حجم الطلب على الوحدات السكنية في ظل نقص المعروض منها ، الأمر الذي دفع بالعديد من سكان المدن للانتقال إلى مناطق الأطراف والضواحي التابعة لها للعيش والاستقرار فيها ، فقد أشارت بعض الدراسات أن التطور التقني والحضاري في الدول الصناعية ساهم في هجرة الطبقة الوسطى على وجه الخصوص من سكان المناطق الحضرية إلى الاستقرار والعيش في مناطق متاخمة لحواشي المدينة تعرف بالضواحي ( بن زابية ، 2010 ، ص 91 ) .

هذا ، ويُعد الزحف العمراني العشوائي في كثير من المدن الليبية نتيجة عوامل متداخلة فيما بينها تتمثل في عوامل سياسية متعلقة بالسياسات الإسكانية للدولة ، وعوامل اجتماعية واقتصادية تتعلق بالمواطن نفسه ، فقد ساهمت هذه العوامل مجتمعة في تصاعد وتيرة عمليات الزحف العشوائي للمباني باتجاه المناطق المتاخمة للمدن ؛ حيث شهدت منطقة القوارشة المتاخمة لمدينة بنغازي والمصنفة منطقة زراعية إلى عمليات بناء عشوائي على أراضيها الخصبة مما تسبب في تدهور تلك الأراضي وانحسار مساحاتها نتيجة تزايد معدلات البناء مما يمثل تهديداً خطيراً على موارد المنطقة الطبيعية .

#### أهداف الدراسة :

يمكن إجمال أهداف هذه الدراسة في الآتي :

- تحديد الخصائص العامة لسكان مناطق الزحف العمراني العشوائي .

- الوقوف على الأسباب والعوامل التي ساهمت في عمليات الزحف العمراني العشوائي .
- حصر التأثيرات السلبية التي تعاني منها منطقة الدراسة نتيجة الزحف العشوائي .
- الوصول إلى اقتراح طرق علاجية من شأنها الحد من التأثيرات السلبية التي تعاني منها منطقة الدراسة بما يتوافق وطبيعة المنطقة

#### مشكلة الدراسة :

تتمثل المشكلة في تسارع وتيرة الزحف العمراني غير المنضبط على منطقة الدراسة واستنزاف مواردها الطبيعية بشكل يفوق قدرتها ، مما يعرضها للتدهور خصوصاً وأن المنطقة تُعد واحده من أغني المناطق الزراعية في الإقليم الشرقي لليبيا .

#### أسباب اختيار الموضوع :

يمكن إجمال أسباب اختيار هذا الموضوع في جملة من النقاط :

- تعرض موارد المنطقة للاستنزاف والتدهور بشكل متزايد بسبب ارتفاع أعداد القاطنين الجدد من الراغبين في شراء أراضي سكنية للبناء عليها
- قلة الدراسات التي تناولت مثل هذا الموضوع على مستوى منطقة الدراسة .
- تزويد المكتبة العلمية بدراسة عملية تتناول واقع مناطق الزحف العمراني العشوائي والتأثيرات الناتجة عنه .

#### عينة الدراسة :

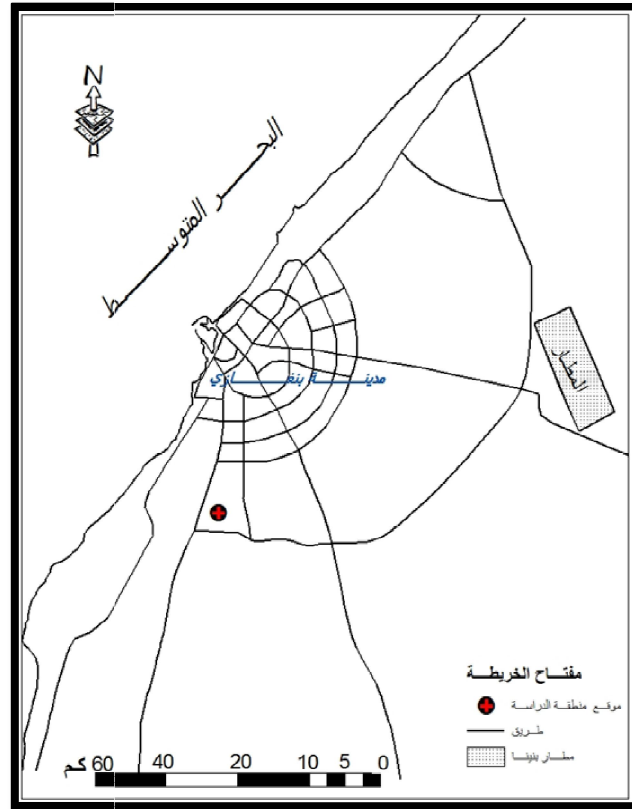
بلغ إجمالي عينة الدراسة حوالي 70 استمارة، تمثل 7% من إجمالي مجتمع العينة ككل البالغ عدد الوحدات السكنية 1013، هذا وتحتوى كل استمارة على حوالي 63 سؤال تغطي مختلف الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والمشكلات التي يعاني منها سكان المنطقة.

#### منهجية الدراسة :

- تم استخدام المنهج الوصفي لوصف حالة مناطق الزحف العمراني العشوائي وتحليل وتفسير العلاقات المسببة لها والوصول إلى نتائج تساعد على حلها .
- هذا ، وتم الاعتماد على الأسلوب التحليلي والأسلوب الإحصائي لتحليل بيانات واستخلاص النتائج منها .
- كما شكل أسلوب المقابلات الشخصية أحد أساليب هذه الدراسة ؛ حيث أجرى الباحث عددًا من المقابلات الشخصية مع عدد من المسؤولين في قطاع الأمن العام وقطاعي التعليم والصحة . إضافة لإتباع أسلوب الملاحظة المباشرة خلال الدراسة الميدانية لمناطق الدراسة وتسجيل الملاحظات المهمة التي يشاهدها الباحث

#### موقع منطقة الدراسة :

تقع القوارشة في السهل الساحلي المنبسط شرق طريق بنغازي - طرابلس على مسافة 8 كيلومتر تقريباً ، جنوب مدينة بنغازي ، أما موقعها الفلكي فهو 38° ، 02' ، 32° شمالاً و 27° ، 04' شرقاً . ويتميز سطحها بأنه عديم التضاريس تغطية التربة الغرينية والرملية الغنية بكميات كبيرة من الصخور السطحية والحصى السطحي ، أما غطائها النباتي فيتمثل في الحبوب والخضروات وأشجار الزيتون واللوز والنخيل ، ويوصف مناخها بأنه شبه صحراوي حار جاف نهاراً وبارد ليلاً ، غير أن قربها من البحر ساهم في إضفاء قدر من الاعتدال على مناخ المنطقة ( شكل 1 ) .



شكل رقم ( 1 ) يوضح موقع منطقة الدراسة

### مناقشة النتائج

#### 1 - مفهوم الزحف العمراني العشوائي :

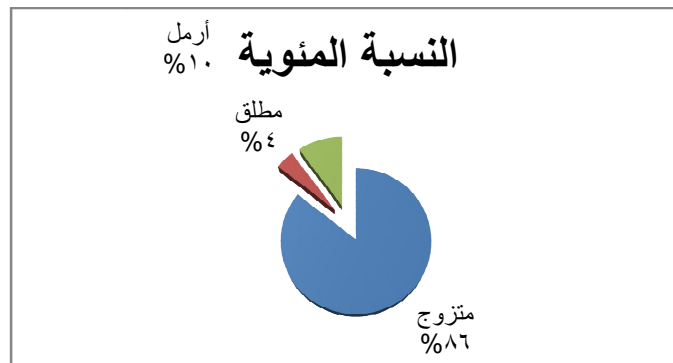
يقصد به في معرض هذه الدراسة امتداد المدينة خارج حدود المخطط المعتمد بصورة عشوائية غير نظامية .

#### 2 - الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان منطقة الدراسة :

بلغت العينة السكانية التي شملتها الدراسة 500 نسمة يشكل الذكور نسبة 82.9% والإناث حوالي 17.1% . وفيما يلي النتائج التي تم استنباطها من دراسة العينة .

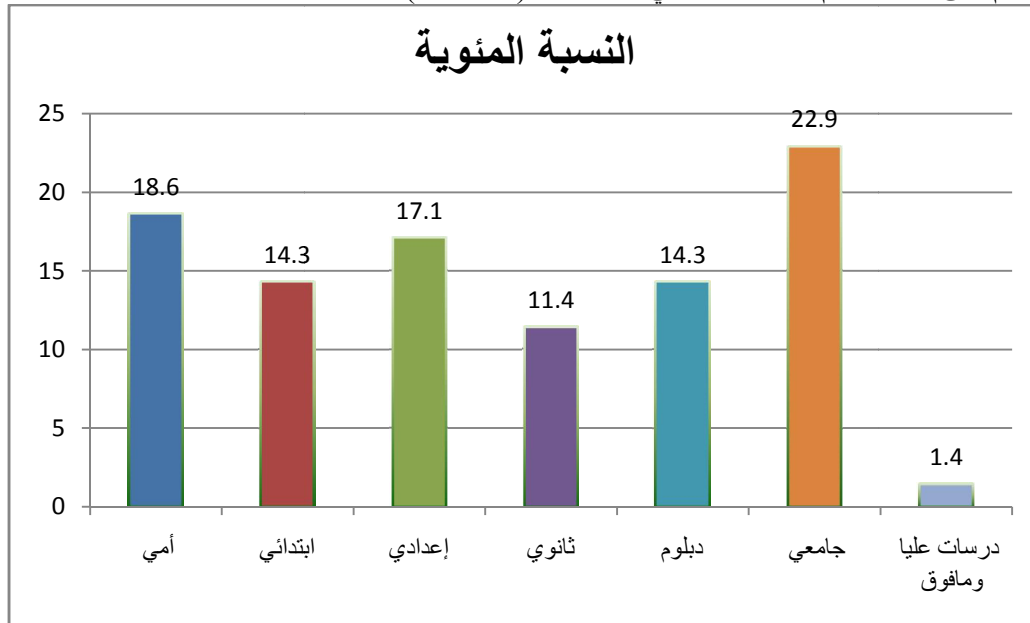
#### أ - توزيع السكان حسب الحالة الاجتماعية :

من دراسة العينة السكانية اتضح أن عدد المتزوجين بلغ حوالي 85.7% ، وكذلك عدد المطلقون بلغ 4.3% وعدد الأرمال 10% ، أما عدد الذين لديهم أبناء في سن الزواج فقد بلغت نسبتهم 48.6% ، وهذا يعطي انطباعاً بأن المنطقة سوف تحتاج في المستقبل القريب زيادة عدد الوحدات بها لمواجهة طلبات الزواج ، مما يزيد من تفاقم مشكلة الزحف العمراني المطلوب حلها ( شكل 2 ) .



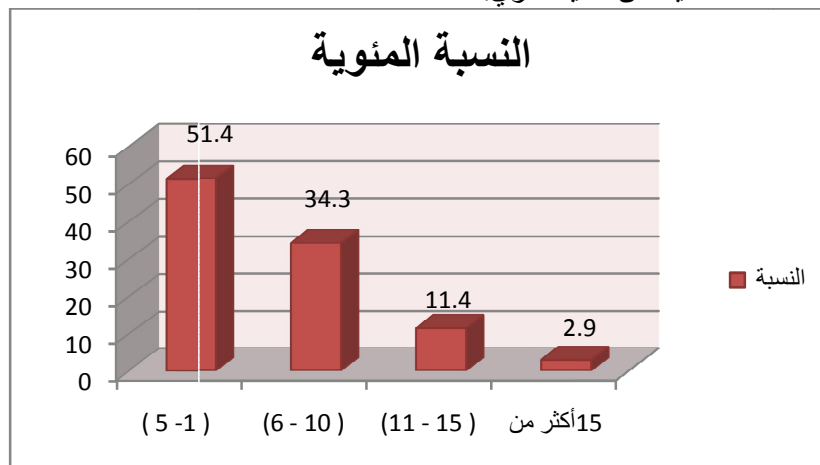
شكل ( 2 ) يوضح التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب الحالة الاجتماعية

ب- توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي :  
من خلال العينة السكانية المأخوذة من المنطقة محل الدراسة أتضح أن هناك حوالي 18.6% أميين وحوالي 14.3% في المرحلة الابتدائية ، وكذلك 17.1% في المرحلة الإعدادية و 11.4% في المرحلة الثانوية وحوالي 14.3% حاصلين على دبلوم عالي ، كما وجد حوالي 24.3% حاصلين على مؤهل جامعي فما فوق ، ويتضح من ذلك أن نسبة المتعلمين بالمنطقة مرتفعه ، ويرجع السبب لكون أغلب أفراد العينة هم من الوافدين الجدد القادمين من المدينة ليعيشوا في المنطقة ؛ حيث تحصل أغلبهم على فرص تعليم من المناطق التي جاءوا منها ( شكل 3 ) .



( شكل - 3 ) يوضح التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب الحالة التعليمي

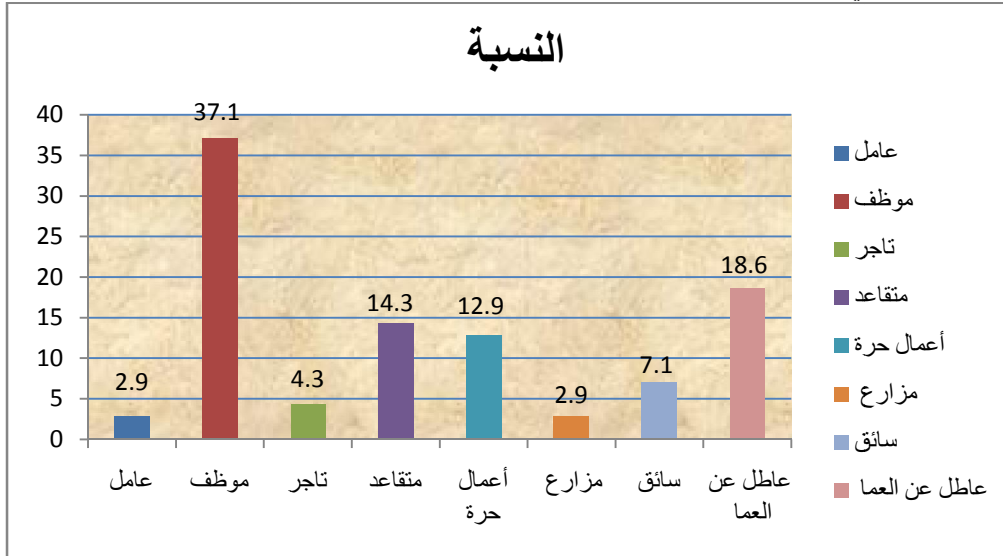
ج - توزيع أفراد العينة حسب عدد أفراد الأسرة :  
تبين من خلال دراسة العينة أن عدد الأسرة التي يتراوح أفرادها ما بين ( 1 - 5 ) بلغ 51.4% ، في حين بلغت النسبة 34.3% للأسر الذين يتراوح أفرادها ما بين ( 6 - 10 ) ، أما بالنسبة للأسر التي يتراوح أفرادها ما بين ( 11 - 15 ) فقد بلغت 11.4% ، هذا وجاءت الأسر التي يزيد أفرادها عن 15 فأكثر في المرتبة الأخير بحوالي 2.9% ، فمن خلال ما سبق يتضح أن أغلب أفراد العينة هم إما من أصحاب الأسر المتوسطة أو الكبيرة مما يرجح أن يكون السبب وراء انتقالهم للعيش والاستقرار بالمنطقة نتيجة لضيق مسكنهم السابق من ناحية أو لارتفاع أسعار المعروض من الوحدات السكنية الواقعة داخل المدينة من ناحية أخرى.



( شكل - 4 ) يوضح التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب عدد أفراد الأسرة

د- توزيع أفراد العينة حسب مهنة رب الأسرة :

يعد دراسة العينة السكانية الخاصة بالمنطقة أتضح أن حوالي 37.1% هم من الموظفين و 2.9% فقط هم من العمال ، و أن 18.6% من العاطلين عن العمل ، أما بالنسبة للمتقاعدين فقد بلغت نسبتهم 14.3% ، وكذلك أصحاب الأعمال الحرة الذين بلغت نسبتهم 12.9% ، في حين تراوحت نسب كل من التجار والمزارعين والسائقين 4.3% و 2.9% و 7.1% على التوالي ، ( شكل 5 ) من العرض السابق من استنتاج أن أغلب أفراد العينة هم من أصحاب الطبقة العاملة أو المتوسطة والتي تعتمد في دخلها على المرتب الشهري الذي يتقاضاه الأسرة من الدولة ؛ مما انعكس على قدرتهم المادية وعدم قدرتهم على مواكبة الارتفاع الكبير في أسعار العقارات داخل المدينة الأمر الذي أجبرهم للعيش في منطقة الدراسة؛ حيث توافر فرص أكبر لشراء أرض سكنية والبناء عليها وبأسعار أقل عن مثلتها في داخل المدينة .



( شكل - 5 ) التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب مهنة رب الأسرة

#### ه - توزيع أفراد العينة حسب الدخل الشهري لرب الأسرة :

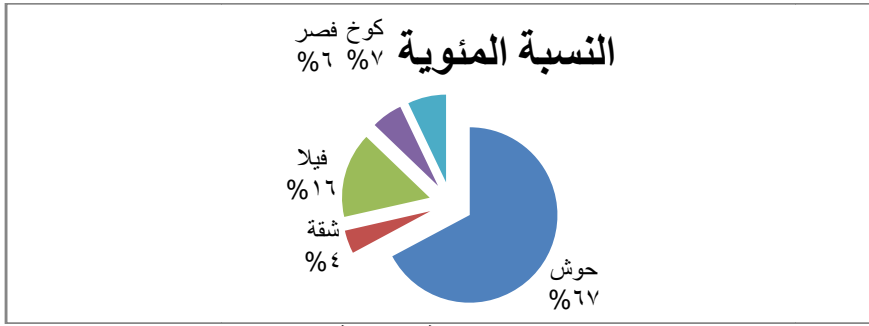
تبين من خلال تحليل بيانات الدراسة أن 84.3% من أفراد العينة لم يتجاوز دخلهم الشهري 500 دينار ليبي ، في حين بلغت نسبة الذين يتراوح دخلهم ما بين 500 - 1000 دينار ليبي 14.3% من إجمالي أفراد العينة ، أما من تجاوز دخلهم الشهري 2500 دينار ليبي لم تزيد نسبتهم عن 1.4% ، نستنتج مما سبق أن أضعف القدرة المادية للأفراد العينة دور في انتقالهم إلى للعيش في أطراف المدينة سعياً وراء الأسعار المنخفضة التي تتميز بها الأراضي السكنية وتوافر الخيارات مثل هذه المناطق التي تتناسب وقدرتهم المادية . وتحليل البيانات إحصائياً أتضح أن هناك علاقة إحصائية موجبة ( \*0.459 ) بين داخل رب الأسرة ومساحة المسكن .

#### 2- الخصائص العمرانية لسكان منطقة الدراسة :

لا تعترف عمليات البناء داخل مناطق الزحف العمراني العشوائي بأسس وقوانين التخطيط العمراني وذلك لقيام سكانها بأعمال البناء دون تخطيط مسبق وبمعرفة فقط دون الاستعانة بالمختصين ، وتحت ضغط الحاجة المادية والاجتماعية .

#### أ - أنماط الإسكان :

تختلف الأنماط السكنية للمباني في المنطقة حسب اختلاف الحالة الاقتصادية للسكان ويمكن تمييز خمسة أنماط سائدة في المنطقة ( الشكل 6 ) ؛ النمط الأول هو ما يعرف ( الحوش ) وهو يمثل البيت التقليدي الحديث للأسرة الليبية والذي تتراوح مساحته ما بين 150 م - 300 م ، إذ بلغت نسبته 67.1% ، ويعتمد في عملية بنائه على مادة الطوب الإسمنتي والخرسانة المسلحة ، ويتميز هذا النوع بقلّة التكلفة الإنشائية ، وغالباً ما يتكون من دور أراضي فقط متكون من غرفتين أو ثلاث حسب المساحة ومطبخ وغرفة ضيوف وصالة مستقلة ووجود مناوّر داخلية تسمح بالتهوية .



(شكل - 6) يوضح توزيع عينة الدراسة حسب نوع المسكن

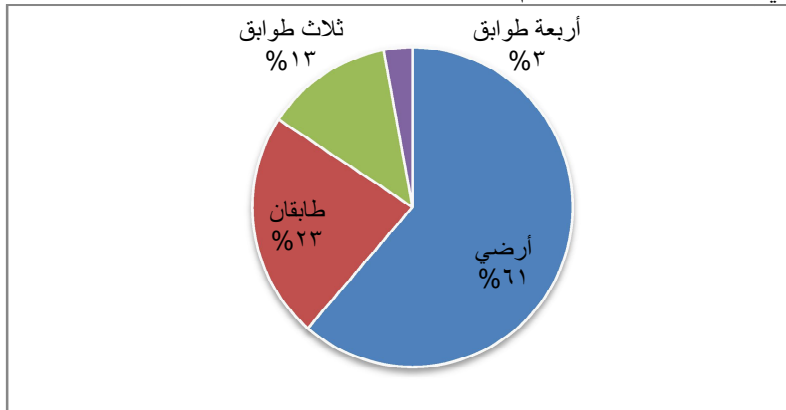
أما النمط الثاني السائد بالمنطقة فهو نمط ( الفيلا ) التي بلغت حوالي 15.7% ، وهو نوع فاخر من المباني يتميز بالمساحة الواسعة ووجود حديقة خارجية وجراج مستقل كما أنه يختلف من حيث المواد المستخدمة ؛ حيث يكثر فيه استخدام الرخام والديكورات الخارجية الداخلية إضافة لكبير مساحة الأرض التي يتم البناء فيها . كما جاء نمط القصر وهو من النوع الفاخر سواء من حيث المواد المستخدمة في عملية البناء أو المساحة الشكل الخارجي للمبني ، إذا بلغت نسبت المباني من هذا النوع ما يقارب 5,7% ، ولعل وجود هذا النوع من المباني في المنطقة يعود لهجرة أصحاب رؤوس الأموال للعيش خارج المدينة بحثًا عن الخصوصية والبعد عن الضوضاء إضافة لتوافر الأراضي الرخيصة والمساحات الواسعة .

أما بالنسبة لنمط الشقة بنسبة أقل بحوالي 4.3% ، ويمكن تفسير ذلك أن هذا النوع من الإسكان غير مرغوب كثيرًا لدى الأسرة الليبية مقارنة بنمط الحوش الأكثر انتشارًا ، وهذا يفسر وجود نمط الكوخ بالمنطقة إلى ضعف القدرة المادية للأصحاب هذا الأكوخ وهي عبارة عن مباني تم بنائها باستخدام الطوب الإسمنتي أو الحجري غير أنها مسقوفة بالألواح المعدنية تتميز بصغر مساحتها إذا تتراوح مساحتها ما بين 60 - 100م ، كما أنها تعاني من تدني مستوي المواد المستخدمة وعدم حجبها لظروف المناخ المختلفة عن ساكنيها .

#### ب - عدد طوابق المباني :

تختلف عدد الطوابق التي يتكون منها المبني حسب الظروف الاقتصادية للأسرة حيث اتضح من الشكل ( 7 ) أن 61.4% من المباني تتكون من طابق أرضي فقط ، وهذا مؤشر ضعف القدرة المادية للأفراد العينة وعدم قدرتهم على تحمل تكاليف إضافة لبناء أكثر من دور واحد، في حين بلغت نسبة المباني التي تتكون من دورين 22.9% وهي في الغالب تعكس حجم الأسرة الكبيرة أو أن هناك أكثر من فرد متزوج داخل الأسرة أو في سن الزواج .

هذا ، وبلغت نسبة المباني المتكونة من ثلاث طوابق أو أربعة حوالي 12.9% و 2,8% ، وهي نسبة وإن كانت منخفضة فهي تعكس طبيعة الأزمة السكنية التي تعاني منها المنطقة خصوصًا وأن أسعار الأراضي السكنية بالمنطقة في الآونة الأخيرة أصبحت ترتفع نتيجة بشكل ملحوظ زيادة ارتفاع الطلب ، كما أن استغلال الطوابق الأرضية في ممارسة نشاطات تجاري من الأمور الشائعة خصوصًا بالنسبة للمباني القريبة من الطريق العام .



(شكل - 7) التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب عدد طوابق المبني

### ج- عدد الحجرات بالمبني :

يتعدد عدد الحجرات في المباني بمنطقة الدراسة ؛ حيث بلغ عدد المباني التي يوجد بها حجرتان 47.1% ، في حين جاء عدد المباني التي يزيد عدد حجراتها عن ثلاث حجرات فأكثر حوالي 35.7% ، أما من أجاب بوجود ثلاث حجرات فقط حوالي 15.7% ، أما من توجد في مساكنهم حجرة واحدة فلم تتجاوز نسبتهم 1.4% ، ويفسر اختلاف عدد الحجرات تبعاً للقدرة المادية للأرباب الأسر من ناحية وعدد أفراد الأسرة من ناحية أخرى حيث تبين من خلال تحليل معامل الارتباط أن هناك علاقة إحصائية موجبة بين عدد أفراد الأسرة وعدد الغرف بلغت (\*\*0.633) .

### د - نوع مادة البناء :

أشار تحليل بيانات العينة إلى أن الطوب الأسمنتي هو النوع السائد في عملية البناء بنسبة بلغت 93.6% إذ يمثل هذا النوع من الطوب هو السائد في جميع عمليات البناء سواء داخل أو خارج المنطقة ، ولعل حرص أصحاب المساكن على جودة مساكنهم هو ما يدفعهم للاستخدام مثل هذا النوع من الطوب إضافة إلى انتشار كثير من المصانع المنتجة له ، أما بالنسبة للحجر الصخري فقد بلغت نسبته 5.8% وهو نوع غير شائع بشكل واسع إذ يقتصر استخدامه على الأفراد الذين يعانون من محدودية قدرات المادية وعجزهم من شراء الطوب الإسمنتي ، أما من استخدموا الطوب الأحمر في عملية البناء 0.6% .

### هـ - ملحقات المبني السكني :

تشير بيانات الدراسة أن 34.3% من إجمالي العينة لا تتوفر في مبانيهم أي إضافات ، في حين كانت نسبة الذين أكدوا وجود صالات استقبال ومطبخ خارجي 15.7% لكل منهما ، أما بالنسبة للذين تتوفر لديهم مخازن ومواقف سيارات في مساكنهم فقد بلغت نسبتهم 22.9% لكل منهما .

### و - مصادر تمويل البناء :

تشير بيانات الدراسة أن 90% من إجمالي مجتمع العينة تم تمويل عملية بناء مساكنهم بمجهودهم الشخصي دون أي مساعدة من قبل الدولة ، أما 10% فقط هم من قاموا بتقديم للحصول على سلفه مالية من قبل المصرف ، نستنتج مما سبق أن أغلب عمليات التمويل للمباني المقامة في المنطقة تم إنشائها بمجهودات ذاتية ، ولعل سبب عدم حصولهم على أي مساعدات من الدولة يعود لعدم اعترافها بهذا المناطق كونها بُنيت مساكنها بشكل مخالف للقانون والتشريعات المعمول بها ودون الرجوع للجهات المسؤولة .

### 3- عوامل تطور عمليات الزحف العمراني العشوائي بمنطقة الدراسة :

يمكن تقسيم تلك العوامل إلى ثلاث عوامل رئيسية هي :

#### أ - فترة الفراغ التخطيطي ( 2000 - 2014 )

تمثل هذه الفترة مرحلة توقف الدولة عن وضع مخططات جديدة تتواءم مع التطور السكاني لسكان المدن الكبيرة ؛ حيث كان من المفترض أن تبدأ الدراسات لوضع مخطط الجيل الثالث مع نهاية فترة مخططات الجيل الثاني الذي تنتهي مدته مع بداية عام 2000م ، إذ كان من المقرر أن تبدأ الدراسات بحلول عام 1996م ( القزيري ، 2006 ، ص 36 ) لمخططات الجيل الثالث لتكون جاهزة بحلول عام 2000م ، إلا أن تأخر تلك الدراسات إلى عام 2006م لتستمر حتى مطلع عام 2009م ؛ حيث أصبحت الدراسات جاهزة بشكلها النهائي ، إلا أن خلال تلك الفترة من عام 2000 - 2009م استمر الزحف العشوائي للمباني على مساحات واسعة من منطقة الدراسة ومناطق أطراف المدينة مما خلق مشكلة للمخططين تمثلت في ضرورة وضع تعديلات على بعض الدراسات والمخططات نتيجة ارتفاع حجم التشوهات الناتجة عن عمليات الزحف العشوائي للمباني مما يصعب إزالتها .

#### ب- عوامل شخصية :

اتضح من خلال تحليل بيانات الدراسة ( جدول - 1 ) أن هناك جملة من العوامل المتعلقة بصاحب المسكن نفسه هي التي دفعت له للانتقال والعيش بمنطقة الدراسة ، ويمكن حصرها في النقاط التالية :

جدول رقم (1) يوضح العوامل الشخصية وراء الانتقال لمنطقة الدراسة

النسبة المئوية	العدد	الأسباب
21.4	15	ضيق السكن القديم في المدينة
44.3	31	صعوبة الحصول على سكن داخل المدينة وارتفاع أسعارها
20.0	14	توافر قطع الأراضي ورخص سعرها
8.6	6	وجود الأصدقاء والأقارب
5.7	4	قرب من العمل
100	70	الإجمالي

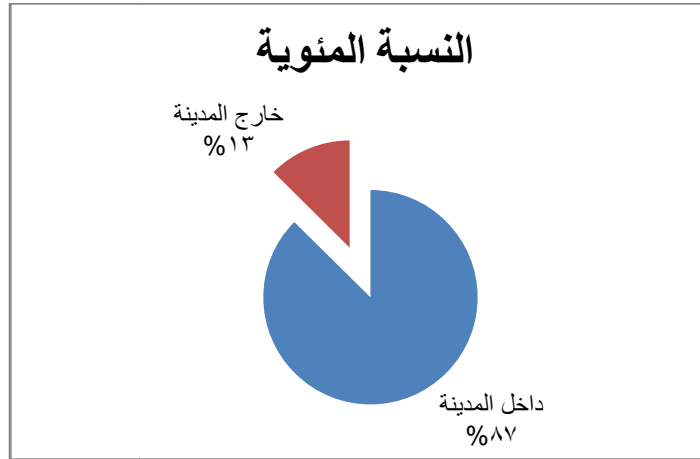
المصدر : من إعداد الباحث بناءً على تحليل بيانات الاستبانة

نستنتج من الجدول السابق أن 44.3% من مجتمع العينة كان وراء انتقال للمنطقة هو صعوبة الحصول على مسكن داخل المدينة وارتفاع أسعارها ، في حين سجل ضيق السكن القديم ما نسبته 21.4% ، أما من أجابوا بأن توافر الأراضي ورخصها وراء انتقالهم لمنطقة الدراسة حوالي 20% من إجمالي العينة ، وكذلك 8.6% أجابوا بأن وجود الأصدقاء والأقارب هو السبب وراء بناء مساكنهم بالمنطقة ، وهذا وأجاب 5.7% من مجتمع العينة أن القرب من العمل هو السبب للانتقال للمنطقة ، يتضح مما سبق أن للعوامل الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها الأسرة دور فاعل في عملية الانتقال واختيار المكان المناسب الذي يتوافق وإمكانياتهم المادية ويحقق لهم الاستقرار الأسري الذي يسعون إليه .

#### ج - الهجرة ودورها في تطور عملية الزحف العمراني العشوائي بالمنطقة :

أكدت العديد من الدراسات بأن للهجرة دور فاعل في تطور عملية الزحف العمراني العشوائي في المناطق الضواحي وأطراف المدن (التقرير العالمي حول المستوطنات البشرية ، 2008 ، ص 101) ، خصوصاً في ظل تدفق تيارات متزايدة من المهاجرين باتجاه المدن الكبرى ؛ حيث شكل عجز المدن عن استقبال تلك الأعداد الهائلة من السكان تسارع عمليات النمو العشوائي بشكل كبير مصحوباً بتدهور في مستويات المعيشة ، فقد أشارت بعض الدراسات أن مصدر سكان المناطق العشوائي أما هو نتيجة هجرة السكان من وسط المدينة المكتظ إلى الأطراف أو بسبب الهجرة الوافدة من الريف إلى المدينة ليستقر بهم الحال في نهاية المطاف على مشارف أطراف المدينة بصورة غير مشروعة ( بن زابية ، 2010 ، ص 86 ) ، فمن خلال تحليل بيانات الدراسة تبين أن 87.4% من عينة الدراسة هم من سكان مدينة بنغازي، في حين جاءت نسبة من هم من جاءوا من خارج المدينة حوالي 12.6% ، وتعكس هذه النسب حجم الأزمة الإسكانية التي تمر بها مدينة بنغازي نتيجة ارتفاع النمو السكاني من ناحية وقلّة المعروض من الوحدات السكنية وارتفاع أسعارها من ناحية أخرى ، كل هذا يحدث في ظل تدني مستوى الدخل بالنسبة للفرد وانخفاض مستوى المعيشة ، مما نتج عنه تصاعد تيارات الهجرة العكسية من وسط المدينة ليستقر بهم الحال في أطراف المدينة رقم ما تعانیه تلك المناطق من تدني مستوى الخدمات المقدمة وانعدامها في بعض الجهات .





( شكل - 8 ) يوضح التوزيع النسبي لعينة الدراسة حسب أماكن الوفود

#### 4- الآثار الناتجة عن عمليات الزحف العمراني العشوائي بمنطقة الدراسة :

مما لا شك فيه أن لمناطق الزحف العمراني العشوائي عدة تأثيرات على البيئة المحيطة وهذه التأثيرات غالباً ما تكون سلبية وتشمل عدة مجالات منها التأثيرات على البيئة بأنواعها ، وتدهور الخدمات ، وتأثيرات اقتصادية ، وسوف نستعرض بشكل مفصل لتلك التأثيرات :

##### أ - التأثيرات البيئية :

عادة تؤثر المناطق العشوائية على البيئة المحيطة عن طريق التلوث بجميع أنواعه ، فقد تبين من خلال الدراسة أن المنطقة تعاني من تلوث الهواء نتيجة إلقاء النفايات بشكل عشوائي في أماكن قريبة من الأحياء السكنية ليقوموا بحرقها مما يؤدي إلى تلوث الهواء نتيجة تصاعد دخان الحرائق وما يتبعها من تأثيرات على الصحة العامة للأفراد ؛ حيث أدى نقص تدني خدمات جهاز حماية البيئة إلى انتشار المكبات العشوائية بالمنطقة دون أي وعي من قبل الأفراد بخطورة الآثار الصحية المترتبة عن عمليات الحرق ( الصور - 1 ، 2 ، 3 )





كما تعاني منطقة الدراسة من تدهور خطوط الصرف الصحي ؛ حيث نتج عن زيادة أعداد الوافدين للمنطقة إلى حدوث ضغط على الشبكة العامة غير المعدة أصلاً لخدمة تلك الأعداد المتزايدة من القاطنين الأمر الذي تسبب في حدوث تسريبات لمياه الصرف الصحي ( المياه السوداء) في الشوارع مما يشكل تهديداً خطيراً للصحة العامة بالمنطقة ككل في ظل التدهور المستمر لشبكات الصرف الصحي بالمنطقة وقيام بعض الأفراد ببناء خزانات أرضية لتصريف المياه ، حيث يتم إنشائها بشكل من قبل أصحاب المساكن عشوائي دون مراعاة للشروط التخطيطية أو للأثار التي قد تسببها نتيجة تسربها في باطن الأرض وتأثيرها على المياه الجوفية بالمنطقة ( الصورة - 4 )



#### ب - القصور في الخدمات التعليمية والصحية :

يمثل توافر الخدمات الأساسية نقطة جذب للعديد من الراغبين للانتقال لمنطقة الدراسة غير أن تزايد أعداد السكان قد يولد ضغطاً على تلك الخدمات مما يؤدي إلى تدني مستوى الخدمة المقدمة ، فقد بين من خلال الدراسة الميدانية للمنطقة أن الخدمات التعليمية والصحية تعاني من قصور واضح من حيث مستوى الخدمة المقدمة حيث يوجد بالمنطقة عيادة صحية واحدة لخدمة كافة سكان المنطقة تعاني من نقص في الأطقم الطبية والطبية المساعدة ، كما تتوفر بالمنطقة مدرسة واحدة لمرحلة التعليم الأساس تم إنشائها في عام 1972م تتكون من عشر فصول يدرس فيها خلال الفترة الصباحية حوالي 228 طالب وطالبة في المرحلة الإعدادية ، إضافة لحوالي 197 طالباً وطالبة في الفترة المسائية المخصصة للمرحلة الابتدائية<sup>(1)</sup> ، أما بالنسبة للمرحلة الثانوية فهناك مدرسة واحدة

( سالم سلامة على الفيثوري ، مدير مدرسة الضياء للتعليم الأساسي مقابلة شخصية .<sup>1</sup>

للتعليم الثانوي التخصصي تحمل اسم " مدرسة القوارشة للعلوم الاقتصادية والاجتماعية " يرجع تاريخها لعام 1964م تحتوي على تسعة فصول ويدرس فيها قرابة 255 طالبًا وطالبة<sup>(2)</sup> ، هذا وأكد مدراء هذه المدارس على ضعف التجهيزات ونقص الفصول الدراسية لاستيعاب الزيادة المطردة لأعداد الطلبة .

#### ج - نقص إمدادات المياه :

ساهم النمو السكاني لسكان منطقة الدراسة في نقص الإمدادات المائية في ظل زيادة معدلات الاستهلاك اليومي ، فمن خلال تحليل بيانات الدراسة تبين أن 41.4% يقومون بشراء المياه ، وأن 58.6% هم من يملكون آبار في بيوتهم وذلك للاستخدام المنزلي ؛ ومما تسبب في حدوث هذا المشكلة كون المنطقة لا تتوافر فيها بنية تحتية تمكنها من خدمة كل هذه الأعداد من السكان ، هذا وساهم وتوزيع المباني بصورة عشوائية غير منتظمة في صعوبة مد خطوط للمياه لكل المباني المنتشرة على مساحة واسعة من المنطقة .

#### د - تدهور الطرق :

تعاني منطقة الدراسة من نقص واضح في الطرق المعبدة ؛ باستثناء الطرق الرئيسية التي تربط المنطقة بمدينة بنغازي والتي تعاني هي أيضا من تدهور وكثرة الحفر والتقطعات ؛ حيث ساهم زيادة الحركة المرورية على هذه الطرق في استنزافها بشكل كبير مما جعل من عملية تحسينها وتزيمها أمراً ضرورياً بسبب كثرة الحوادث المرورية بالمنطقة ، أما باقي الطرق فهي عبارة عن طرق ترابية يتم تسويتها بمعرفة السكان أنفسهم من خلال الاستعانة ببعض الأفراد والتشاريكات غير المتخصصة ؛ حيث يتم تسوية الطرق إما من خلال ردمها بالتراب أو من خلال وضع طبقة رقيقة من الإسفلت ، ورغم ذلك فإن وهي طرق لا تعدوا كونها مؤقتة لا تستطيع تحمل الحركة المرورية الكثيفة للسيارات خصوصاً في فصل الشتاء ؛ حيث يؤدي تساقط الأمطار في تآكل التربة وانجرافها مما يصعب من عملية الحركة والتنقل علماً أن 67.1% من مجتمع العينة يملكون سيارات خاصة إذا يمثل امتلاك سيارة خاصة في المجتمع الليبي من الأشياء الضرورية فقد لاحظ الباحث خلال الدراسة الميدانية للمنطقة امتلاك أكثر من سيارة للأسرة الواحدة .

#### هـ - تآكل الأراضي الزراعية نتيجة الزحف العمراني العشوائي :

إن لظاهرة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية آثارها البيئية ، كما لها آثارها الاقتصادية إذ يعتقد الكثير من الباحثين بأن هذه الظاهرة تمثل مظهراً من مظاهر اختلال التوازن البيئي لما ينتج عنها من انكماش تدريجي للمساحات الزراعية المحيطة بالمراكز الحضرية لصالح الكتلة العمرانية مما يُعد سبباً في سيادة مظاهر التصحر بالمنطقة ، ففي منطقة الدراسة التي تُعد أرضها من أجود الأراضي الزراعية بالمنطقة الشرقية فإن مساحات واسعة من تلك الأراضي تعرضت للزحف العمراني ؛ فقد أكد 58.6% من أجمالي من شملتهم العينة أن مساكنهم تم تشييدها على أراضي زراعية ، أما من شيدت مساكنهم على أرضي صخرية فقد بلغت نسبتهم 38.6% من أجمالي مجتمع العينة ، و 2.8% هم من شيدوا مساكنهم على أراضي رملية ، نستنتج مما سبق حجم التهديد الذي يشكله الزحف العمراني بالمنطقة على مواردها الطبيعية المحدودة والتي يصعب تعويضها إذا استمر استغلالها بشكل يفوق قدرتها على التجديد .

#### 5- طرق المعالجة المقترحة :

#### تعتمد طرق المعالجة المقترحة على ثلاث نقاط رئيسية :

#### أ - إزالة وإحلال :

لأنك أن هذا الأسلوب يمثل احد الحلول المقترحة لمعالجة مشكلة التطور العمراني العشوائي بمنطقة الدراسة ، غير أن ارتفاع التكلفة المادية المترتبة عنه يجعل من إمكانية تطبيقه عملية صعبة لذلك يقترح أن يقتصر تطبيقه على الحالات التالية :

- ❖ المباني المقامة على أراضي مخصصة للإقامة مشاريع إستراتيجية أو تلك الواقعة ضمن نطاق مشاريع قيد الإنشاء .
- ❖ المباني القديمة والمتهاكلة التي بنيت حوائطها بالطوب الحجري أو الخشب .
- ❖ المباني الاعتراضية التي تعيق مد طريق رئيسي أو فرعي بمعنى آخر المباني التي تم إنشاؤها بشكل يعرقل حركة السيارات والأفراد .

( محمد حسن أبو القاسم ، مدير مدرسة القوارشة الثانوية للعلوم الاقتصادية والاجتماعية ، مقابلة شخصية .<sup>2</sup>

#### ب - التطوير ارتقاء :

يمكن اعتماد هذا الأسلوب على المناطق التي لا تتطلب الإزالة ولكنها في حاجة إلى توفير الخدمات الأساسية والمرافق العامة والرفع من مستوى الكفاءة المعمارية للمباني وتقديم التسهيلات المالية والاستشارة الفنية لسكان تلك المناطق ضمن خطة تنموية شاملة تشمل مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية .

#### ج - المعالجة التخطيطية :

لاشك أن العشوائيات تم إنشائها دون ما تخطيط مسبق ؛ حيث تعاني في مجملها من عشوائية في التخطيط الذي يكون غالباً تم وفق رؤية فردية من قبل أصحاب الأراضي السكنية ولم يراع توافق الشروط التخطيطية السليمة على الرغم من أن المباني تتميز بمواصفات عالية من حيث الإنشاء والمواد المستخدمة ، لهذا فإن من الضروري معالجة تلك المناطق وفق رؤية تخطيطية علمية تتناسب والمعايير المعمارية بحيث تكفل معالجة جذرية وصحيحة لمشكلة البناء العشوائي بمنطقة الدراسة ، وهذه المعالجة تتمحور على نقطتين أساسيتين .

❖ **إعداد المخططات التفصيلية :** من شأنها تحديد استخدامات الأراضي وتحديد اتجاه النمو العمراني المستقبلي ، إضافة إلى تحديد مناطق الاستخدام الزراعي ومنع التوسع العمراني فيها

❖ **استكمال المشاريع الإسكانية :** يمثل استكمال المشاريع الإسكانية المتوقعة احد أهم الحلول التي من شأنها الحد من التوسع العمراني العشوائي بالمنطقة ؛ حيث يقدر عدد الوحدات السكنية المقرر إنشاؤها بمنطقة القوارشة حوالي 5800 وحدة سكنية بمساحة بلغت 308 هكتار ، منها 800 وحدة سكنية تحت الإنجاز و5000 تم اعتماد حدود المشروع ( مشروع الجيل الثالث 2000 - 2500م ص105، 2009 ) .

#### الخاتمة :

من خلال هذه الدراسة تبين أن منطقة القوارشة تعاني من نمو عمراني عشوائي مطرد نتيجة ضعف السياسات الإسكانية للدولة مما ترتب عنه اتساع حجم الرقعة العمرانية العشوائية بالمنطقة ، وقد تطرقت الدراسة للخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للسكان ؛ حيث اتضح أن اغلب سكان منطقة الدراسة هم من فئة الموظفين في القطاع العام ، لذلك يستوجب على الجهات الرسمية العمل بشكل سريع في وضع الحلول والمعالجات الفاعلة للحد من ظاهرة البناء العشوائي بالمنطقة أهمها استكمال المشاريع الإسكانية المتوقعة من ناحية ومعالجة ما هو مقام من مباني سكنية من خلال إدخال الخدمات الأساسية بالمنطقة ومد الطرق وشبكات المياه وبناء المدارس والعيادات الصحية لتحسين البنية التحتية للمناطق العشوائية .

#### المراجع :

- 1- محمد ، غادة محمود أحمد ، ( 2007 ) ، المناطق العشوائية في مركز بليبس باستخدام الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة الزقازيق ، كلية الآداب ، قسم الجغرافيا .
- 2 - بن زابية ، حسني ، ( 2010 ) ، دراسات في التخطيط الإقليمي والحضري ، دار ومكتبة الفضيل للنشر والتوزيع ، بنغازي ، ليبيا .
- 3 - الفزيري ، سعد خليل ، ( 2006 ) ، الجيل الثالث ومستقبل المدن في ليبيا ، الطبعة الأولى ، منشورات مكتب العمارة للاستشارات الهندسية ، بنغازي
- 4 - التقرير العالمي حول المستوطنات البشرية ، ( 2008 ) ، الأمن والسلامة في المناطق الحضرية ، الجزء الثالث ، " ضمان الحياة " ، عمان ، الأردن .
- 5 - مسودة تقرير مخطط حاضرة بنغازي ، ( 2009م ) ، مشروع الجيل الثالث للمخططات 2000-2025 ، مكتب العمارة للاستشارات الهندسية ، الماء (مايو) .
- 6 - شرار ، صالح محمد ، ( 2009 ) ، التحليل الإحصائي للبيانات باستخدام برنامج المجموعات الإحصائية للعلوم الاجتماعية ، منشورات جامعة أم القرى ، الطبعة الأولى .

#### مقابلات شخصية

- سالم سلامة على الفيتوري ، مدير مدرسة الضياء للتعليم الأساسي مقابلة شخصية
- محمد حسن أبو القاسم ، مدير مدرسة القوارشة الثانوية للعلوم الاقتصادية والاجتماعية ، مقابلة شخصية