

تطور الفكر السياسى والإستراتيجى للتعامل مع المناطق الحضرية المتدهوره بمصر خلال العقود الأخيرة

[دكتور مهندس / محمد أحمد رياض]

مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة بالمطرية - جامعة حلوان

Dr.mreyadplanner@yahoo.com

الملخص

ترتبط القضية المحورية التى يتعامل معها هذا البحث على تطور فكر سياسة وإستراتيجية التعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال العقود السابقة، ورصد المحاولات لتطور هذه السياسة ومراحلها خلال كل فترة زمنية من العقود الأخيرة، ومايميز كل مرحلة وتحليل سياسة التعامل لكل مرحلة للوصول إلى أنسب الأساليب المتبعة .

تعتمد ركائز هذا البحث على دراسة تطور الفكر السياسى والإستراتيجى المتبع للتعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال المراحل الزمنية الأخيرة، ابتداءً (من 1960م إلى عام 2019م).

وتعتمد هذه الورقة على عدة خطوات متتابعة تشكل فى مجموعها خطأ بحثياً متصاعداً يبدأ بدراسة المفاهيم الأساسية ذات الصلة، ثم التحقق النظرى من صحة الفرضية الأساسية بالتعرف على العشوائيات وانواعها ومسمياتها وتعريفها ونشأتها وتطورها التاريخى، ثم عرض دراسات تطبيقية متتابعة لسياسات التعامل مع المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال الفترة من (من 1960م حتى الوقت الحالى)، للوصول إلى أفضل النتائج من خلال أهم الخطوات التى انتهجتها سياسات وإستراتيجيات كل فترة زمنية.

ويعتمد منهج البحث على منهجين أساسيين، الأول هو المنهج "الإستقرائى الوصفى" ويستخدم فى جمع البيانات ذات الصلة من الأدبيات والدراسات المتخصصة، أما المنهج الثانى فهو "التحليلى التطبيقى" ويستخدم فى صياغة منهجية دراسات مختلفة بالبحث، ثم استخلاص النتائج والتوصيات العامة للبحث.

وقد إنتهى البحث إلى العديد من النتائج أهمها، إلى أن معظم التجارب الناجحه فى التعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة كان سبب نجاحها إختيار الفكر السياسى والإستراتيجى التنموي المناسب بالتركيز على وجود الدعم الحكومى والمالى والسياسى والمشاركة المجتمعية والتمويل الذاتى بالإضافة الى استخدام التقنيات الحديثة، وتوجيه الفكر إلى تبنى مناهج تنمية حضرية ملائمة لكل منطقة.

وقد أوصى البحث بالتركيز على وضع خطة طموحة لتطوير المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة فى إطار خطة قومية لتفعيل وتحديث المخططات العمرانية للمدن وتطبيقها لتنمية هذه التجمعات وتحسين أوضاعها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وتحسين الخدمات، وخلق بيئة تساعد على الاستقرار، بتشجيع القطاع الخاص فى المساهمة والمشاركة المجتمعية، ويتحقق ذلك باستخدام معايير مؤثرة فى إستراتيجية التعامل مع المناطق العشوائية تساعد فى حل مشكلة العشوائيات فى مصر.

1- الكلمات الدلالية

سياسات، إستراتيجيات، المناطق العشوائية، المناطق الحضرية المتدهورة بمصر.

1- مقدمة :

- بدأت ظاهرة انتشار المناطق العشوائية في كثير من المدن بعد الحرب العالمية الثانية نتيجة للدمار الشامل الذي طال هذه المدن والذي أدى الى عجز شديد في الوحدات الصالحة للسكن. [20]
- اما في مصر فقد تزامن النمو العشوائي في مصر مع سياسات الدولة في نهاية الستينات والسبعينات التي يغلب عليها طابع المركزية، وبما صاحب ذلك من استقطاب لمراكز الخدمات والإدارة المركزية في القاهرة الكبرى والمدن الرئيسية، وبالتالي أصبحت المدن وخاصة القاهرة مطلباً لهجرة عدد كبير جداً من سكان الأقاليم، وهو ما لم تكن هذه المدن الرئيسية مستعدة لمواجهة. [12]
- وقد أدى التزايد الرهيب في عدد سكان مصر بصفة عامة والقاهرة الكبرى بصفة خاصة لدفع السكان خلال العقود الأخيرة إلى التوجه الى أطراف المدن والسكن في مباني متوسطة وعلى أراضي زراعية او صحراوية سواء كانت مملوكة لأشخاص أو للدولة، وبالتالي بدأت ظاهرة البناء دون ترخيص. [13]
- وقد اجتهدت الحكومة المصرية حتى الآن في إيجاد أساليب مختلفة ومتنوعة لحل مشاكل التدهور العمراني والنمو العشوائي، ولكنها فشلت حتى وقت قريب في تقديم البرامج المناسبة لمجابهة هذه المشكلة. [3]

1-1 فرضية البحث

إختيار الفكر السياسي والإستراتيجية التنموية المناسبة للتعامل مع المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة يساعد في حل مشكلة العشوائيات بمصر، وبالتركيز على وجود الدعم الحكومي والمشاركة بين الأطراف المعنية بالتنمية والتطوير.

2-2 أهداف البحث

يهدف البحث الى تدقيق رصد وتحليل الفكر السياسي والإستراتيجي المتبع للتعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال العقود السابقة ومدى نجاحها وفشلها، بالإضافة إلي تقييم التجربة المصرية للوصول إلى إيجاد أنسب الأساليب والطرق للتعامل مع مشكلة العشوائيات بمصر.

3-1 هيكل البحث

يتكون البحث من تسعة نقاط رئيسية، الأولى تتعلق بالمفاهيم العامة والأساسية المرتبطة بموضوع البحث في الأدبيات المتخصصة، والثانية تتعلق بالتحقق النظري من صحة الفرضية الأساسية للبحث، ومن النقطة الثالثة حتى السابعة فتتعلق بسياسة وإستراتيجية التعامل مع المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال العقود السابقة، خلال الفترة من (1960 – 2019)، أما النقطة الثامنة تتمثل في الملخص، والتاسعة والأخيرة فتتعلق باستخلاص النتائج العامة للبحث وعرض التوصيات.

4-1 أسباب إختيار موضوع البحث :

نشأت المناطق العشوائية في مصر مع بداية القرن التاسع عشر، وبسبب النهضة العمرانية والتخطيطية بالإضافة إلى الحروب والصراعات الإقليمية والدولية نزحت الأيدي العاملة من الريف إلى المدن الكبرى وفي ظل عدم توافر مسكن مناسب لهذه الشرائح والطبقات الدنيا ظهرت أنماط جديدة من السكن العشوائي للمدن من أهمها سكن المقابر والأحواش والإستيلاء على الأراضي الفضاء وأراضى الدولة وعمل تجمعات عشوائية.

5-1 مشكلة البحث :

تكمن المشكلة الأساسية في تصاعد مشكلة العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال العقود السابقة، بالرغم من إتخاذ الدولة العديد من الأساليب والسياسات والإستراتيجيات التنموية المتبعة للتغلب والحد من إنتشارها، والتطوير للمناطق العشوائية بها.

6-1 مرتكزات البحث :

- رصد وتحليل تطور فكر السياسات والإستراتيجيات التنموية لأسلوب التعامل مع المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر.

- الفكر في اتجاه التركيز على الإنسان وأحواله المعيشية (الإجتماعية والإقتصادية)، وصولاً إلى أن الإنسان هو محور وغاية التنمية.
- إيجاد أنسب الأساليب والطرق للتعامل مع مشكلة العشوائيات بمصر .

7-1 حدود البحث :

تتمثل الحدود المكانية للبحث في المناطق العشوائية بمصر، أما الحدود الموضوعية فتتمثل في عرض دراسات مختلفة في مجال سياسة وإستراتيجية تطوير المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر في المراحل الزمنية السابقة الأخيرة خلال الفترة من (1960 – 2019)، أما الحدود الزمانية للبحث فتتمثل في الفترة التاريخية الحالية .

8-1 أسلوب ومنهج البحث :

يتبنى البحث اطار تحليلاً باستخدام منهجين أساسيين، الأول المنهج "الإستقرائي الوصفي" (Descriptive Approach) ويستخدم في جمع البيانات ذات الصلة من الأدبيات والدراسات المتخصصة، كما يستخدم في الاثبات النظرى لصحة فرضية البحث، أما المنهج الثاني فهو "التطبيقي التحليلي" (Applied & Analytical) ويستخدم في صياغة وتدقيق عرض الدراسات المختلفة في مجال تطوير المناطق العشوائية في مراحل العقود السابقة الأخيرة خلال الفترة من (1960 – 2019)، للوصول إلي أفضل النتائج من خلال أهم الخطوات التي انتهجتها سياسات كل مرحلة، وكذا التعرف علي الايجابيات والسلبيات.

2- المناطق العشوائية :

أول ظهور لظاهرة العشوائيات كان في عام 1820 م في مدينة لندن ، وقد أطلق هذا اللفظ على الوحدات السكنية سيئة الجودة والتي تكون ظروفها غير صحية [1]، ولقد تم التحول الحضري لكوكب الارض بسرعة تفوق ماتم التنبؤ به وتشير تقديرات برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية إلى أنه بحلول عام 2030 من المتوقع أن يعيش أكثر من 50% من سكان العالم في المدن، فضلاً عن أن العقود القادمة سوف تشهد نمواً حضرياً غير مسبوق ولاسيما في المناطق النامية والفقيرة. [26]

2-1 نشأة المناطق العشوائية بمصر:

وقد ترجع أسباب نشأة الإسكان العشوائي في مصر إلى النصف الأخير من القرن التاسع عشر، إلى الحرب العالمية الأولى (1914- 1918) والثانية (1939- 1943) حيث اتسمت الفترتان بسمات مشتركة مثل تسارع النمو السكاني والهجرة من الريف إلى المدن الكبرى للاستجابة إلى طلبات العمالة في المصانع بالإضافة إلى ندرة مواد البناء في الأسواق وارتفاع أسعارها وارتفاع أجور العمال؛ وكانت هذه الأزمة تمس الطبقتين المتوسطة والدنيا وفي ظل عدم توافر مسكن مناسب لهم، فظهرت أنماط جديدة من السكن العشوائي للمدن من أهمها سكن المقابر والأحواش والاستيلاء على الأراضي الفضاء وأملاك الدولة وعمل تجمعات عشوائية. [2]

2-2 تعريف العشوائيات : [14]

تعددت التعريفات المتداولة عن العشوائيات وقد استند كل منها على بعض السمات التي تتصف بها المناطق العشوائية من حيث كونها مناطق غير شرعية وغير مخططة وهامشية ومناطق تتصف بكيانات معينة مثل العشش والأكشاك الصفيح، ويوجد الكثير من التعريفات للمناطق العشوائية من خلال المؤسسات الحكومية والدولية والتقارير والأبحاث العلمية... ألخ

2-3 حصر العشوائيات مصر : [39]

يقدر عدد المدن بجمهورية مصر العربية بحوالي 226 مدينة بإجمالي كتلة عمرانية بلغت نحو 417 ألف فدان، وقد بلغت مساحة العشوائيات حوالي 156.4 ألف فدان بنسبة حوالي 37.5 % ، وذلك حتى فبراير 2013م، تمثل المناطق الغير مخططة منها حوالي 97.1 % من إجمالي المساحات العشوائية بنسبة 36.4 % من الكتلة العمرانية بالمدن، وتمثل المناطق الغير آمنة 2.9% من إجمالي المساحات العشوائية بنسبة 1.1 % من الكتلة العمرانية بالمدن.

وقد قسم البحث الفكر السياسي والإستراتيجي المنبع للتعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر إلى خمسة فترات زمنية :

- **الفترة الأولى (1960-1979) :** سياسة الإزالة والإحلال التي ركزت على النواحي العمرانية والشكلية للمدينة، إزالة منطقتي عرب المحمدى وعشش الترجمان عام (1979).

- **المرحلة الثانية (1978-1984) :** التخطيط العام والتخطيط التحليلي والمجتمعي التنفيذي، حى السلام بالإسماعيلية (1978).
- **المرحلة الثالثة (1985-19619) :** المخطط الشامل والتخطيط التنفيذي لتدعيم التنمية الإجتماعية والإقتصادية بالتعاون مع الجمعيات الأهلية والقطاع الخاص، حى الناصرية بأسوان (1986).
- **المرحلة الرابعة (1997-2007) :** التخطيط باستخدام المخطط الإستراتيجى الشامل بإستخدام gis لتحقيق التنمية المستدامة الشاملة، منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوالدة (2005).
- **المرحلة الخامسة (2008-2019) :** إنشاء وسياسة صندوق تطوير المناطق العشوائية (من 2008 وحتى الآن).

3- المرحلة الأولى (1960-1979) : سياسة الإزالة والإحلال التى ركزت على النواحي العمرانية والشكلية للمدينة، إزالة منطقتى عرب المحمدى وعشش الترجمان عام (1979).



شكل رقم (1): موقع منطقة عشش الترجمان بالنسبة لقسم بولاق ووسط البلد



شكل رقم (2): المخطط المقترح لمنطقة عشش الترجمان بعد إزالتها المصدر: نعمات محمد نظمي -



شكل رقم (3): صورة للشارع العشوائي بالناحية

منذ عام 1960 واجهت معظم دول العالم النامي معدلات عالية من التضرر وزيادة كبيرة في معدلات الفقر، الذين تعدوا على الأراضي بدون ملكية شرعية، وافقدت هذه المناطق الخدمات الأساسية مثل الإمداد بالمياه والصرف الصحي والتخلص من المخلفات الصلبة وباتت تعاني من تفشي الأمراض والجريمة والكوارث الطبيعية، وفي البداية حاولت الحكومات التصدي لهذه المشكلة ، ولكن غالباً ما فشلت محاولتهم بسبب الحاكمية غير الجيده والفساد واللوائح غير الملائمة وعدم ملائمة السوق العقاري، بالإضافة إلى غياب التوجهات السياسية [33]

وفي الستينيات كمحاولة لحل المشكلة فقد تم ترحيل السكان من هذه المناطق المتدهورة إلى مواقع أخرى، غالباً ما كانت خارج المدن، ولكن لم يحقق هذا المدخل أي نجاح ، فبسبب طول الرحلة ما بين موقع إعاد التسكين والعمل بالمدينة قام معظم الناس بالعودة مرة أخرى للمدينة للسكن والعمل، وسكنوا مرة أخرى بالأراضي المملوكة للدولة فقاموا ببناء العشش بالمناطق المهجور وبالمناطق الهامشية وعلى جوانب خطوط السكك الحديدية وازداد عددهم وباتوا يعيشون في حالات أسوأ من الحالة التي كانوا عليها قبل عملية الترحيل ففقدوا إهتماماتهم وتفشت الظواهر الاجتماعية السلبية. [28] وتمثلت المحاولة الأخرى لحل المشكلة في تطبيق مدخل الإزالة وإعادة التنمية، وفيه يتم ترحيل السكان إلى مواقع مؤقتة ثم بناء مساكن لهم على نفس الأرض، وغالباً ما تكون مباني متعددة الطوابق، وبالرغم من أن المباني العالية ذات كثافات عالية إلا أن المناطق العشوائية تستوعب أعداد سكانية كبيرة، كما أن المباني المرتفعة لا توفر فراغات تساعد السكان على مزاوله أعمالهم البسيطة التي يحتاجونها لدعم وزيادة دخلهم.

تطورت سياسات الإسكان بمصر خلال الفترة من منتصف الخمسينات و حتى بداية الثمانينات من القرن العشرين لتلبية الاحتياجات الملحة و المتزايدة لذوي الدخل المنخفضة بالحضر،

و مع تزايد الطلب على الإسكان منخفض التكاليف و تصاعد أزمة الإسكان قد وصلت في الوقت الحالي إلى (نحو مليون وحدة سكنية بالمناطق الحضرية فقط). وأدى تقلص دور الدولة في توفير و بناء مساكن منخفضة التكلفة حتمية إيجاد أساليب جديدة لتشجيع القطاع الخاص على المشاركة في سوق إسكان ذوي الدخل المنخفض و خاصة في المناطق الداخلية و القديمة بالقاهرة.

تجربة مشروع تطوير منطقة (عشش الترجمان) في تطوير العشوائيات:

3-1 الموقع : منطقة عشش الترجمان كانت تقع "بوسط القاهرة" بالقرب من ميادين الحركة الرئيسية، وهى ميدان رمسيس والتحرير والجمهورية، وكانت تتبع قسم بولاق التابع لحي

غرب القاهرة، فيما عدا كتلة مثلثة الشكل تقع بشارع الجلاء وتتبع "فسم الأزرابية"، وأتبع نفس السياسة والإستراتيجية لمنطقة عرب المحمدى وعزبة على نور الدين.

2-3 نبذة عن المنطقة : كانت المنطقة أرض زراعية وأرض (وقف أهلى) لا يمكن التصرف فيها أو نقل ملكيتها، لذلك تم (تأجيرها إيجار مؤقت) لبعض فقراء المهاجرين من الريف الى المدينة، وكان البناء فقيراً وعشوائياً لفقير السكان وعدم إحساسهم بالإستقرار.

بلغ عدد السكان بالمنطقة حوالى 20 ألف نسمة قبل إزالتها وتبلغ مساحتها 21.5 فداناً تقريباً بكثافة إجمالية للمنطقة حوالى 1000 فرد/فدان، وكثافة صافية 1200 فرد/فدان، كما بلغ معدل التزاحم حوالى 4.3 فرد/غرفة، والمنطقة من الخارج على واجهة شارع الجلاء مبانيها من الطوب والأسقف الخرسانية وحالتها جيدة، بعكس داخل المنطقة فالنسبة الغالبة من المباني سيئة ومتهاكلة ومعظمها آيل للسقوط، ومبينة من الدبش والطوب الأحمر، والأسقف من الخشب والخرسانة، كما كانت توجد مباني خشبية تجاوز عمرها المائة عام، وبلغت نسبة المباني الرديئة التى تتطلب الإزالة حوالى 52% من إجمالى المباني بالمنطقة. [14]

3-3 السياسة والإستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة: كان المدخل الذى تبنته محافظة القاهرة هو الإزالة الكاملة للمنطقة والإحلال للسكان بموقع خارجى، وكانت المنطقة مركزاً نشيطاً فى مجال تجارة وتوزيع وتقديم المخدرات بصورة علنية، وكذلك يسكنها الخارجيين عن القانون من المحتالون والسارقين، وبذلك فقد توفر بالمنطقة الأسباب الإجتماعية الهامة للإزالة، بالإضافة إلى توافر الأسباب العمرانية من سوء حالة المباني وإنهيارها. [5]

وبناءً عليه فقد صدر قرارى رئيس مجلس الوزراء رقمى 574، 879 لسنة 1979 بإزالة منطقة عشش الترجمان، ومنطقة عرب المحمدى على التوالى، لإعادة تخطيطها والإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى يشملها المشروع، وذلك بعد الإطلاع على القانون رقم 27 لسنة 1956 بشأن نزع ملكية الأحياء لإعادة تخطيطها. [6]

وتتمثل التجربة المصرية فى الإزالة غالباً لأسباب إجتماعية أو سياسية أو لتحقيق مشروعات إقتصادية قومية، حيث تمت قرارات الإزالة لمنطقتى عشش الترجمان وعرب المحمدى، وإعادة تسكين قاطنى هذه المناطق فى مناطق الزاوية الحمراء وعين شمس ومدينة السلام، وقد تم إختيار مناطق إعادة التسكين على أطراف المدينة وبأراضى مملوكة للدولة لسهولة إمدادها بالبنية الأساسية، وتم توفير وحدات سكنية بمساحات مختلفة (من 25-60 متر مربع). [15]

4-3 تقييم التجربة : كانت الخطة التى تبنتها محافظة القاهرة بنزع ملكية 836 عقار وتعويض شاغليها عن قيمة المباني وتم تدبير الإسكان البديل على حسب رغبات السكان فقط فى المناطق التى سيتم نقلهم اليها وهى مناطق الزهراء بعين شمس والزاوية الحمراء [13]

وقد أقدمت الدولة على إلغاء "الوقف الأهلى" عام 1953، فبدأت فى تنفيذ مشروعات الإسكان الشعبى لمحدودى الدخل، وقد تبنت هذا الإتجاه فى الستينات، وأنشأت بالفعل عدة بلوكات سكنية على أطراف المنطقة وانتقل بضع عشرات من سكان المنطقة إلى هذه الوحدات، ولكن توقف البناء بعد حرب 1967. (مطلوب المصدر)

5-3 الدروس المستفادة : تم إعداد مخطط إعاد التسكين دون الأخذ فى الاعتبار المشاكل الاقتصادية والروابط الاجتماعية بين السكان، ولقد تم ترحيل السكان من أماكن عملهم دون توفير فرصة عمل بديلة أو على الأقل وسيلة مواصلات سهلة ورخيصة، ولأن المجتمع السكانى لم يتم ترحيله كوحدة واحدة فقد تحطمت كل الارتباطات بين المجتمع وترك المجتمع يعاني من المشاكل الاجتماعية، وبينما كان يتم ترحيلهم كان هناك موقفاً عدائياً مع الحكومة بسبب عدم مراعاة الحكومة ظروف تحركهم ومستقبلهم، والنتيجة كانت إحساساً بالإحباط وباللبؤس ومعظمهم عاد مرة أخرى إلى المدينة، وكان هذا الموقف الخاطئ من الإداريين كفيلاً بأن لا يحقق الأهداف المطلوبة. [28]

وننتج عن تطبيق وتنفيذ هذا المدخل مشاكل إجتماعية عديدة نتيجة لتشتيت سكان المنطقة الواحدة على أكثر من موقع مع إختلاف عاداتهم وتجاورهم لأسر من مناطق مختلفة، ما أدى إلى سوء العلاقات الاجتماعية والإحساس بالعزلة عن العائلات والأقارب، وواجهت أيضاً العائلات العديد من المشاكل الاقتصادية نتيجة ممارسة المرأة لبعض الأنشطة التجارية التى كانت تقوم بها بمنطقتها القديمة مثل الخياطة وإعداد الأطعمة داخل المسكن وبيعها بالمناطق المحيطة.... الخ، وكذلك زيادة الأعباء المعيشية نتيجة لتسديد رسوم المرافق

والوحدات السكنية وزيادة تكلفة المواصلات، وكذلك لإضطرار بعض الأفراد بالأسرة لتغيير نوع المهنة لبعدهم موقع السكن الجديد أو إلى تغيير مكان العمل. [15]

وكان البديل المناسب لمشروعات الإزالة وإعادة البناء هو الإرتقاء الحضري، حيث كان الاتجاه العالمي هو تطوير هذه المناطق، تركيز حكومات الدول النامية اهتمامها على توفير الخدمات للمناطق العشوائية وتطويرها ومدتها بالخدمات والمرافق اللازمة وربط هذه التجمعات الهامشية بالتنمية القومية ودعم القطاع غير الرسمي في جهود الرامية إلى توفير السكن الملائم والبنية الأساسية والخدمات، وأصبح أسلوب الإرتقاء والتطوير هو أسلوب التعامل الذي اتبعته معظم الدول النامية للتعامل مع المناطق العشوائية بها. [21]

4- المرحلة الثانية (1978-1984) : التخطيط العام والتخطيط التحليلي والمجمعي التنفيذي، حي السلام بالإسماعيلية (1978).

بدأت الحكومة المصرية في السبعينيات تبني مدخل الإرتقاء الحضري كبديل واقعي واقتصادي لتطوير المناطق العمرانية المتدهورة داخل وحول المدن، وقد اتسمت التجارب الأولى بالمشاركة المحدودة للأهالي في عمليات التطوير بمراحلها المختلفة، ولكن سرعان ما تبدل الحال، ففي بدأت مشروعات الإرتقاء الحضري تشهد إعطاء دور أكبر للأهالي في تطوير مناطقهم، وبمرور الوقت أصبحت مشروعات الإرتقاء عملية تشاركية تشمل جميع أطراف المجتمع، وتشتمل التجربة المصرية على العديد من المشروعات الغنية مثل مشروع المواقع والخدمات بحي السلام بمدينة الإسماعيلية والذي سوف يتم تناوله في هذا البحث، ومشروع تطوير منشأة ناصر بالقاهرة، ومشروع تطوير حي بولاق الدكرور بمدينة الجيزة... الخ [4]

إعتمدت السياسة والإستراتيجية المتبعة للتعامل مع العشوائيات في المرحلة الثانية خلال الفترة من (1978-1984م) على إمداد المناطق العشوائية بالبنية الأساسية والخدمات اللازمة لتنمية المجتمع وذلك باستخدام المداخل التخطيطية المتاحة في ذلك الوقت والمتمثلة في التخطيط العام والتخطيط التحليلي، واشتملت هذه المرحلة على ثلاثة أساسيات هي:

الإمداد بالبنية الأساسية العمرانية، والمشروعات المشتركة ويعتمد على الفرضية القائلة بأن تحسين البيئة العمرانية هو النواة الأساسية لعملية التطوير [25] ، تطوير المواقع والخدمات ويعتمد على وجود أراضي فضاء متاخمة لمشروع التطوير يتم تنميتها من خلال مدخل المواقع والخدمات كأحد أساليب إسكان الجهود الذاتية ، والتخطيط الفعال حيث تم استخدام مدخل التخطيط العام ولكن في شكل متطور، وذلك من خلال الارتباط القوي ما بين العملية التخطيطية والتنفيذ، والعمل المتوازي بالمرحلتين وتم استخدامه بمشروع حي السلام بالإسماعيلية [3] ومن الإيجابيات أنه بعد إعداد المراحل الابتدائية من المخطط العام بفترة لا تتجاوز ستة أشهر؛ تبدأ المراحل التنفيذية الأولى للمشروع وتستمر الأعمال التنفيذية مع المراحل التخطيطية المتقدمة للمشروع بحيث يتم تعديل التنفيذ في حالة وجود أي متغيرات أو عوامل تستدعي ذلك، ويسمى هذا بالتخطيط العاجل الفوري ويهتم هذا الفكر بتحديد دقيق لأهداف وشروط لإنجاز المشروع، أهمها ما يلي: [30]



شكل رقم (4): مشروع حي السلام بالنسبة لمدينة الإسماعيلية المصدر: الباحث من خلال



شكل رقم (5): حدود مشروع حي السلام -الكتلة العمرانية القديمة بالمنطقة ومنطقة التوسع الجديدة المصدر: لجنة التخطيط

- إمكانية التنفيذ بالحدود الدنيا من الإعانات الحكومية، ومبنيًا على فهم كامل للأوضاع الاجتماعية والثقافية والإقتصادية والعمرانية القائمة.
- قابلية التنفيذ من خلال الإدارة والهيكل التنظيمية المتاحة وفي أقرب وقت ممكن.
- قابلاً للتعديل ليواكب التغيرات الناتجة من العوامل الخارجية، قابلاً للتكرار من ناحية الشكل والمكونات بمواقع أخرى في المستقبل.

تجربة مشروع (حي السلام - بمدينة الإسماعيلية) في تطوير العشوائيات:

4-1 الموقع : تقع منطقة حي السلام شمال مدينة الإسماعيلية، ففي عام 1978 كان 50% من الإسكان بالمدينة عشوائى، و50% إسكان رسمى (30% قطاع خاص، 20% حكومى، [30] ومعظم مناطق الإسكان العشوائى تقع على أطراف المدينة على أراضى حكومية، وقد زادت مناطق الإسكان العشوائى بعد حرب أكتوبر وعودة الأسر بعد

التهجير، مما اضطر المواطنين للجوء لاقامة مساكنهم بطريقة عشوائية بالطوب اللبن ومواد مؤقتة لمحاولة توفير مأوى سريع حتى بوضع اليد على أملاك الدولة مما خلق مناطق عشوائية تنعدم بها الخدمات والبنية الأساسية.

وبدأت المحافظة خطة تطوير المناطق العشوائية بحى السلام، حيث تعتبر أكبر المناطق العشوائية بالمدينة، بعدد سكان 37 ألف نسمة عام 1978 ، ويهدف المشروع إلى زيادة عدد السكان إلى 90 ألف نسمة عام 2000 .

فاتجهت المحافظة لفكرة تطوير المناطق العشوائية بدءاً بتخطيط لمشروعات (الإرتقاء والمواقع والخدمات) فى إطار المخطط العام للمحافظة، والذي يعتبر جزءاً من برنامج الذى وضعته وزارة الإسكان والتعمير عام 1977 لإعادة تعمير مدن القناة بالإشتراك مع الوزارة البريطانية للتنمية الخارجية وممول بعضه من جانب الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية [39]

وقد أصدر المحافظ عام 1978 قرار بإنشاء "جهاز مشروع تطوير وتنمية حى السلام" كما أصدر القرار رقم 97 لعام 1979 بتخصيص "حى السلام" للجهاز، وبذلك أصبح الجهاز هو المالك الفعلى للأرض وله صلاحية التصرف فيها بتمليكها وبيعها، وقد بدأ العمل الفعلى للمشروع فى نهاية عام 1979 وقام جهاز مشروع حى السلام بالإشراف على تنفيذ مخطط المشروع بمساعدة خبراء المعونة الفنية الإنجليزية [19]

4-2 نبذة عن المنطقة : تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع 510 فدان ، المنطقة العشوائية القديمة بمساحة 340 فدان وأرض فضاء تعتبر امتداداً طبيعياً للعمران بمساحة 170 فدان.

4-3 السياسة والإستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة: المنطقة القديمة (مشروع الإرتقاء) تمثل حوالى ثلثان مساحة المشروع بنسبة 67% ، حيث يتم إعادة تخطيطها وتطوير مرافقها وتمليك أراضى وضع اليد للسكان، والمنطقة الجديدة (مشروع المواقع والخدمات) بحوالى ثلث مساحة المشروع بنسبة 33% ، حيث يتم تقسيم الأراضى الفضاء وتزويدها بالمرافق اللازمة وبيعها، وقام المشروع على أساس تدبير تمويل ذاتى من حصيلة بيع جزء من الأراضى الفضاء بالمنطقة الجديدة بالمزاد العلنى والقرعة، إلى جانب تمليك أراضى وضع اليد (بالمنطقة القديمة) لمحتكريها بأسعار رمزية، ويشكل مجموع هذه الحصيلة المورد الرئيسى للقيام بتوفير الخدمات والمرافق للمشروع. [40]

أ- توفير الخدمات العامة: وفر المشروع الخدمات الاجتماعية التي تم تمويلها من جهتين:

- ميزانية المشروع من حصيلة بيع الأراضى، وتم من خلالها تنفيذ خدمات المركز الرئيسى.
- دعم خارجي تم من خلاله تنفيذ العديد من الخدمات بالمراكز.
- شملت الخدمات التي نفذت بالمشروع مدارس، مراكز شباب، عيادات صحية، مراكز اجتماعية. إلخ، ويوضح الشكل التالي الخدمات التي نفذت في المشروع حتى عام 1985م.



شكل رقم (6): أعمال تنفيذ المرافق، وإحترام خطوط التنظيم بالمشروع المصدر: لجنة التخطيط

ب - تحسين المباني : تم تشجيع تحسين المساكن من خلال توفير حيازة مستقرة للأرض بنظام التمليك المؤجل حتى يكون ذلك حافزاً على احترام قواعد التخطيط وشروط التحسين التي وضعت بمعرفة المشروع وقام السكان بأنفسهم بعمل التحسينات اللازمة للمساكن بحى السلام.

ج- توفير البنية الأساسية : روعي في تخطيط شبكات البنية الأساسية التدرج والتقدم مع زيادة الإمكانيات، فعلى سبيل المثال أنشأت 40 حنفية مياه عمومية لتوفير المياه النقية للسكان، وتم إلغاؤها تدريجياً عند تنفيذ شبكة المياه التي نفذت على ثلاث مراحل متوافقة مع توافر الموارد المالية الكافية لها، بالنسبة للصرف الصحي فقد قام المشروع بمساعدة السكان في عملية كسح خزانات الصرف الصحي من خلال توفير سيارات الكسح، ثم أنشأت شبكة صرف صحي كاملة للمنطقة وتم ربطها بشبكة الصرف الصحي للمدينة.

قدم المشروع نموذج الأرض والخدمات كإستراتيجية تنمية لتحسين الأحوال المعيشية للسكان تدريجياً فى المناطق غير المخططة بإستخدام قيمة الإسكان الطبيعى فى إطار رسمى، فنجاح أي مشروع من مشروعات الإرتقاء يعتمد أساساً على واقعية الأهداف المرجو الوصول إليها. [16]

4-4 تقييم التجربة : كانت الفكرة الأساسية أن يتم إختيار مناطق غير مخططة (المناطق القائمة) لها مساحات متاخمة من الأراضى الفضاء (المناطق الجديدة)، ويتم إعداد مخطط تفصيلى للمنطقة ككل متضمناً المناطق

القائمة والجديدة بناءً على أسلوب الأرض والخدمات الذي كان متبع في المشاريع الدولية لتطوير المناطق غير المخططة.

إعتمدت السياسة التنموية لهذه المشروعات على عملية تشاركية تشمل جميع أطراف المجتمع والفكرة الأساسية هي إمداد المناطق العشوائية والمواقع الجديدة بالخدمات والبنية الأساسية لتنمية المجتمع وتمليك الأراضي للسكان ليقبوا عليها مساكنهم تدريجياً وبجهودهم الذاتية، وتخدم هذه المشروعات الأسر منخفضة الدخل بصورة أساسية، ويعد تنميتها تجذب الأسر متوسطة الدخل للإقامة فيها.

4-5 الدروس المستفادة : هذا النموذج يعتمد بالأساس على شراكة حقيقية بين السكان – كفاعلين وليس مستقبلين – والسلطات المحلية حيث يقتصر دور الحكومة على تقسيم الأراضي وبيعها للمستحقين بأسعار تتناسب مع مستويات دخلهم، وإمداد الأراضي بالبنية الأساسية والخدمات بشكل تدريجي من خلال عائد بيع الأراضي بالمستوى الذي يلائم إحتياجات وتفضيلات السكان، على أن يتحمل السكان تكلفة إقامة مساكنهم، وعبرية المشروع في أنه نجح أن ينقل ذلك الإطار النظري إلى أرض الواقع في ظل القوانين والتشريعات الحاكمة وقتها.

يعتبر مشروع الارتقاء بحي السلام أحد أهم مشروعات التطوير في مصر والعالم النامي لما حققه من إنجازات في مجال تنمية المجتمع المحلي بالاعتماد على التمويل الذاتي والمشاركة الشعبية. وقد حصل المشروع على ثلاثة جوائز عالمية بإعتبارة نموذجاً ناجحاً لحل مشكلة الإسكان في العالم الثالث وهم (جائزة أغاخان الدولية للعمارة الإسلامية عام 1986 بالمغرب- جائزة معهد الدراسات التخطيطية عام 1987 ببيدني، أستراليا – جائزة منظمة الإسكان الدولية التابعة للأمم المتحدة Habitat عام 1989 ، باندونسيا).

5- المرحلة الثالثة (1985 – 1996) : المخطط الشامل والتخطيط التنفيذي لتدعيم التنمية الإجتماعية والإقتصادية بالتعاون مع الجمعيات الأهلية والقطاع الخاص، حي الناصرية بأسوان (1986).

إعتمدت السياسة والإستراتيجية المتبعة للتعامل مع العشوائيات في المرحلة الثالثة خلال الفترة من (1985 - 1996) بالتركيز على الجوانب التنفيذية للمشروع وعدم إهدار الوقت والجهد والمال في دراسات كثيرة لا يتم الاستفادة منها، أيضاً تم تبني مفهوم المشاركة المجتمعية في العمليات التخطيطية ومحو المفهوم الخاطئ بانحصار المشاركة في العمليات التنفيذية للمشروع فقط، وقام البنك الدولي وهيئة المعونة الأمريكية وجهات دولية أخرى بتبني مدخل جديد، هو التخطيط المحلي أو المجتمعي جوهره هو تمكين المجتمع من صناعة القرارات وتنفيذ المشروعات اللازمة لعمليات التنمية، وظهرت عدة مداخل فرعية أهمها التخطيط المجتمعي التنفيذي والتخطيط للتنفيذ وقد تبنت المنظمات غير الحكومية NGOs نفس الفكر وقامت بإنجاز العديد من المشروعات في معظم دول العالم. [20]

ويتميز مدخل التخطيط التنفيذي action planning عن التخطيط التحليلي والتقليدي في أن الثاني يتم من خلال إجراء سلسلة كبير من الدراسات الخاصة بالوضع الراهن عمرانية اقتصادية إجتماعية.. إلخ وهناك مدخلات كثيرة يتم تحليلها وعمل بدائل لها، حيث يتم اختيار أفضلها، وتكون المخرجات الرئيسية في صور مخطط عام أو هيكل، أما التخطيط التنفيذي فيتم فيه التركيز على مشكلة محددة مع تركيز الدراسات على الجوانب التنفيذية والتعقيدات التي تواجه عمليات التنفيذ من خلال معرفة الهيئات المسؤولة عن المشكلة والتمويل والأولويات وإمكانية التنفيذ وخلافه من جوانب تؤثر في صناعة القرار. [31] وهناك عدد من المداخل الفرعية كل منهم يستخدم أدوات مختلفة ولكن يشترك جميعهم في خصائصهم وأهدافهم، ويمكن إيجاز هذه المداخل فيما يلي: [29]

- **التخطيط المحلي المجتمعي:** تم تنفيذ هذا المدخل الذي يعتمد على المشاركة ببرنامج المليون مسكن في دولة سيريلانكا حيث مشاركة المجتمع هي النواة الأساسية للمشروع، وتنقسم خطوات العمل بالمشروع إلى أربع خطوات أساسية هي: البداية، التخطيط، التنفيذ، الصيانة.
- **التخطيط المجتمعي التنفيذي :** يتم عمل ورشة عمل نشطة ومكثفة تستند على مشاركة المجتمع لمدة (من يومين - خمسة أيام) وفقاً للأهداف، وتتمثل المخرجات في تحديد المشكلات ذات الأولوية والاستراتيجيات اللازمة، وبدائل التعامل مع هذه المشكلات، وبرنامج عملي يوضح الأعمال المطلوبة

والجهات والأشخاص التي ستنجزها، والوقت الزمني اللازم، ويتم برمجة هذه الورشة على مراحل زمنية معينة حسب المطلوب من أعمال، وتشتمل ورشة العمل على أربع مراحل هي : تحديد المشكلات والأولويات، الاستراتيجيات والبدائل والتفضيلات، التخطيط للتنفيذ، المتابعة.

ويكون هناك ضابط اتصال يربط السكان بجميع الجهات المسؤولة، كذلك لا بد أن يكون هناك وسيط يلعب دوراً رئيسياً بين كل هذه الفئات وينال ثقة جميع المشاركين بورشة العمل. وقد تم تطبيق هذا المدخل في أنحاء واسعة من العالم، في سيريلانكا وبنجلاديش وجنوب أفريقيا و بولندا وولاية بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية [32]

- **التخطيط لمشروع محدد الهدف :** تم تطوير هذا المدخل واستخدامه عن طريق هيئة المعونة الألمانية GTZ، ويستخدم هذا المدخل هيكل ذا خطوات محددة وثابتة لتحديد المشكلات والأهداف والتخطيط وإدارة المشروع المطلوب إنجازه من خلال ورشة العمل، وذلك بالاشتراك مع المجموعات ذات الصلة بالموضوع، ويشمل ناتج العملية على مصفوفة تخطيطية تتمثل في الإطار التخطيطي المنطقي للمشروع، تلخص وتجسد العناصر الرئيسية للمشروع وتؤكد على الترابط ما بين المدخلات الممكنة والمرغوبة والأنشطة المخططة والنتائج المتوقعة، [32]
 - وفي مصر قامت الجمعيات الأهلية بإنجاز عدد من المشروعات خلال أواخر الثمانينات منها: [3]
 - مشروع التنمية الحضرية الشاملة بمناطق إعادة تسكين متضرري الزلزال في منطقتي حلوان والنهضة (جمعية الرعاية المتكاملة – جمعية الهلال الأحمر)
 - مشروع التنمية المتكاملة لمنطقة القصبجي بالقاهرة الكبرى (جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية)
 - مشروع تنمية المجتمعات الحضرية الفقيرة بالناصرية (جمعية تنمية المجتمع بالناصرية – أسوان).
- وسوف يتناولها البحث كتطبيق لسياسة المرحلة والفترة الزمنية في الإرتقاء الحضري :



شكل رقم (7): منطقة الناصرية- بأسوان، مصدر

5-1 الموقع : وتعتبر منطقة الناصرية أحد أحياء مدينة أسوان وتقع على بعد نحو ٢كم شرق مدينة أسوان، ويبلغ عدد سكانها نحو ٥٠٠٠٠ نسمة (ربع سكان مدينة أسوان) [35]،

5-2 نبذة عن المنطقة : ومجتمع الناصرية نموذج للمجتمعات الناتجة عن الهجرات الداخلية من أبناء النوبة بسبب التعلية الثانية لخزان أسوان 1933 – 1938 وبناء السد العالي وإرتفاع منسوب مياه النيل. [7]، ويتميز التكوين المجتمعي للمنطقة بالقبلية، حيث يستقر كل مجموعة من السكان (مثل القبيلة) في شارع أو منطقة واحدة [35]،

يعتبر مشروع الناصرية أحد المشروعات الرائدة في مجال الإرتقاء الحضري عام 1986 بمناطق الإسكان غير الرسمي منذ بدء (GTZ) في مصر ، وقد تم المشروع بالمساعدة الفنية والمالية من الوكالة الألمانية للتعاون الفني المشروع في نهايات الثمانينات، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني بمصر GOPP ومحافظة أسوان، [35]،

5-3 السياسة والإستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة : وتتطلب الدراسة لمنطقة الناصرية من هدف رئيسي وهو دور التخطيط الإجتماعي في حل المشكلات الإجتماعية الناتجة عن التوسع العمراني بمنطقة الناصرية، ومن أهم المشكلات تعرض السكان لأزمات إقتصادية وإجتماعية وثقافية ونفسية حادة تجعلهم في بعض الأحيان فريسة للجريمة والانحراف، كما تنتشر مشكلة التدخين وتعاطي المخدرات.... الخ [7]

ومن أهم الأدوار التي يلعبها التخطيط الإجتماعي بأجهزته ومؤسساته المختلفة :

- السعى إلى إيجاد فرص للعمل المنتج يحصل فيها النساء والرجال على مقابل مناسب لعملهم ومزايا صحية وإجتماعية، وتوفير مؤسسات مالية مستقلة وموارد مالية كافية وضرورية لتلبية إحتياجات هذه المناطق. [7]

- وضع وتنفيذ برامج لإعادة تأهيل المنطقة وتطويرها، وتحسين البيئة العمرانية والتركيز على الخدمات أهمها (إيجاد محاور جديدة للحركة وشق الطرق، توفير بعض الخدمات الإجتماعية الضرورية، إمداد المنطقة ببعض البنيات الأساسية، خلق أنشطة ترويحية في الفراغات العمرانية). [7]

ومن خلال هذا المشروع تم تأسيس عدد من جمعيات تنمية المجتمع) جمعية واحدة لكل منطقة فرعية (مكونة من مجموعة من السكان الممثلين للمجتمع والمنتخبين منهم، وكانت مهمتهم الأولى تنحصر في نقل وجهات نظر السكان واحتياجاتهم إلى فريق المتخصصين بالمشروع. ومن خلال هذا المجتمع المنظم تم إنجاز العديد من التحسينات مثل عمل وتنفيذ نظام للتخلص من المخلفات الصلبة، تحسين وتوسعة المدارس، طرح برامج وأنشطة للشباب، وتأسيس برامج اجتماعية وأنشطة تدريبية لنحو ٣٨ مجموعة من السكان. [7]

وقد استهدف مشروع الارتقاء تحسين الجوانب العمرانية Improvement Physical والنواحي الاجتماعية والاقتصادية للسكان، وقد تم تنفيذ المشروع بمشاركة فريق عمل مكون من مجموعة من الخبراء والمتخصصين وممثلين عن أفراد المجتمع، وقد تم إنجاز وتنفيذ إمداد البنية الأساسية وتحسين القائم منها من شبكة المياه والصرف الصحي من خلال السكان تحت إشراف وتوجيهات فريق العمل بالمشروع، وقد أدت هذه التجربة إلى تعزيز الروابط والتنظيمات المجتمعية وتسهيل عمليات المشاركة بالمرحلة التالية بالمشروع. [35]

وقد اشتمل مشروع الارتقاء بالناصرية على تفاعلات تشاركية في مختلف مراحل المشروع ففي بداية المشروع تم عمل استقصاء من خلال اجتماعات غير رسمية للتعرف على احتياجات السكان وأولوياتهم ، وقد أدى إجماع الأهالي على الاحتياج للبنية الأساسية إلى دعم تنفيذ المشروعات والمشاركة فيها، وقد شجع السكان في ذلك رغبة محافظة أسوان في قيام السكان بالمشاركة في تنفيذ العمل [35]، ويعكس مشروع الارتقاء بالناصرية تجربة تؤكد على ضرورة احترام التنظيمات المجتمعية القائمة ودعمها للحصول على المشاركة الفاعلة، فبعد الانتهاء من تنفيذ مشروعات البنية الأساسية تبنى القائمون على المشروع بعض الإشكاليات الاجتماعية مثل احتياجات الشباب والمرأة، وتأسيس جمعية تنمية المجتمع في نهاية ١٩٩٢ بناءً على قرار حكومي بالتعاون مع الجمعيات الفرعية الموجودة وبقبول غالبية الأهالي أخذت في الاعتبار التقسيمات المجتمعية القائمة وتمثيل جميع فئات المجتمع رجال ونساء [9]

5-4 تقييم التجربة : من الإيجابيات : أكدت تجربة الناصرية أن الإنجازات الأولى للمؤسسات المجتمعية تحتاج إلى مساندة ودعم من الحكومات المحلية ، لأن الأهالي يشعرون بمزيد من الأمان للمنظمات الرسمية المدعومة من الإدارات الحكومية بسبب حرصهم ومسئوليتهم عن صيانة ومتابعة المشروعات المنجزة.

ومن السلبيات : أنه لا توجد دراسة علمية تناولت موضوع ومشكلة الدراسة بالبحث والتحليل من خلال متغيري التخطيط الاجتماعي والتوسع العمراني، او دراسة توصف وتقوم الجهود التخطيطية مجتمعة التي تمت بالمنطقة. [7]

5-5 الدروس المستفادة : وقد اشتمل مشروع الارتقاء بالناصرية على تفاعلات تشاركية في مختلف مراحل المشروع، وقد أدت هذه التجربة إلى تعزيز الروابط والتنظيمات المجتمعية وتسهيل عمليات المشاركة بالمرحلة التالية بالمشروع، ويعكس المشروع التأكيد على ضرورة احترام التنظيمات المجتمعية القائمة ودعمها للحصول على المشاركة الفاعلة،

6- المرحلة الرابعة (1997-2007) : التخطيط باستخدام المخطط الإستراتيجي الشامل باستخدام GIS لتحقيق التنمية المستدامة الشاملة، منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوالدة (2005).

إعتمدت السياسة والإستراتيجية المتبعة للتعامل مع العشوائيات في المرحلة الرابعة خلال الفترة من (1997 م - 2007 م) على المخطط الشامل بشكل أساسي على استخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS في عمل نظام إدارة المعلومات Data Management System والذي يقوم بربط المعلومات والمخططات العمرانية بالبيانات الاقتصادية والاجتماعية الخاصة بالعائلات التي تقطن التجمعات العمرانية. [25]

ويعتبر سياسة استخدام المخطط الشامل أكثر المداخل شمولية فيه يتم تحديد جميع العلاقات المهمة بالمجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لمجتمع الدراسة، وبالتالي عمل خطة تعزز هذه المجالات جميعاً باستخدام تقنية عالية (GIS) ونظام إدارة المعلومات المكانية ويساعد هذا النظام على نقل صور واقعية كاملة وحديثة، ويتم حالياً تطبيق هذا المدخل بشكل كبير بمدن أمريكا اللاتينية، وذلك من خلال رصد مبالغ كبيرة يتم توفيرها من خلال الحكومات الوطنية والبنك الدولي. [26]

ولتطبيق هذا الفكر وعمل استراتيجية للتنمية المستدامة الشاملة على مستوى المدينة فإنه يلزم توافر عدد من العناصر. [34]

- 1- التوجهات السياسية: يلزم وجود إرادة سياسية لتطوير المناطق العشوائية والتي تساعد على توحيد الجهود بين الأطراف المشاركة.
- 2- توافر إطار خاص بسياسة التطوير: يتطلب قاعدة معلومات عن جميع المناطق العشوائية بالمدينة، واستراتيجية تنمية المدن تجهيز مخططات من خلال المشاركة الشعبية ومخططات عمرانية لكل منطقة عشوائية.
- 3- تقويم الاحتياجات والتنفيذ: يتطلب مخطط للمنطقة لاحتياجات المجتمع والبنية الأساسية، وهيئة تنسيقية تقوم بالتعامل مع شركات التنفيذ والمقاولين الصغار.
- 4- تأمين الحيازات: تمثل الحافز الرئيسي للسكان لتشجيعهم على دعم عمليات التنمية بالموقع.
- 5- توافر آلية لبيع الأراضي وهيكل للإعانات الحكومية وهيكل لاسترداد التكاليف.
- 6- التحالفات الاستراتيجية: تحديد مجموعة الأفراد والهيئات ذوي العلاقة بالمشروع واشترائهم في جميع مراحل العمل.
- 7- تحديد نموذج البرنامج: إما النموذج الاجتماعي الاستثماري، وفيه يقوم السكان بتحديد احتياجاتهم، ونموذج الارتقاء الشامل ويقوم السكان باختيار البدائل المناسبة لهم.
- 8- اللامركزية: ويقصد بها البيئة السياسية غير المركزية (الإدارة المحلية).



دورات المياه المجمع التي كانت تخدم أكشاك الإيواء، أصبحت



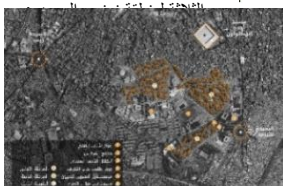
حدات الإيواء الخشبية



وحدات الإيواء التي قام السكان



مخطط التطوير المقترح للمراحل



المخطط المقترح لمنطقة تلال زينهم المصدر:

<http://www.tadamun.co>



منطقة تلال زينهم بعد التطوير

شكل رقم (8): تلال زينهم قبل وبعد التطوير، مصدر [38]،

6-1 تجربة مشروع تطوير منطقة (مسكن زينهم) في تطوير العشوائيات:

6-1-1 الموقع: زينهم منطقة تقع جنوب السيدة زينب بالقاهرة. كانت منطقة عشوائية وتم تطويرها بمشاريع إسكان اجتماعي.

6-1-2 نبذة عن المنطقة: تعتبر من أكبر المناطق العشوائية بالقاهرة، حيث تبلغ مساحتها حوالي 50 فدان، لعام 1999 و إجمالي عدد أسر يصل إلى 4 آلاف أسرة (20 ألف نسمة) تقريبا، و لقد تم المشروع بمشاركة كل من (محافظة القاهرة - الهلال الأحمر المصري- المتبرعين من رجال الأعمال و الجمعيات الأهلية). [38]

6-1-3 السياسة والاستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة: قررت الدولة عام 1998 تطوير المنطقة التي كانت تسودها العشش والمباني العشوائية، ويعد ذلك المشروع الأول الذي يتم فيه إعادة تسكين الأهالي وتطوير منطقتهم، واهتم بذلك المشروع وقتها الجهات الحكومية، واستقبلت وقتها جمعية الهلال الأحمر التي كانت تترأسها تيرعات لعدد من رجال الأعمال بغرض المساهمة في المشروع الإنساني لتنفيذ الإزالة والهدم الكلي للعشش، وإعادة بناء وإنشاء مباني حديثة. [23]

تم تقسيم المنطقة بحيث جرى التعامل تباعا من خلال ثلاثة مراحل متتابعة وذلك طبقا لعملية الإزالة ثم البناء ((المرحلة الأولى: محصورة بين مقر الهلال الأحمر ومكتبه طلعت حرب، المرحلة الثانية: تشمل تلال زينهم و الإيواءات (شرق الخزان)، المرحلة الثالثة: تشمل عشوائيات قلعة الكباش)). [37] في البداية تم عمل دراسة حالة وحصر للسكان من قبل جمعية الهلال الأحمر، ثم تقسيم المنطقة إلى ثلاثة نطاقات ليتم العمل فيها على التوالي. في كل مرحلة كان يتم نقل السكان إلى إسكان حكومي مؤقت بعمارات النهضة في مدينة السلام أو عمارات المثلث في حلوان إلى أن يتم الانتهاء من هدم المنازل القديمة بالكامل ومد البنية التحتية وإعادة البناء، ثم بعد ذلك، يتم إعادة السكان مرة أخرى إلى مساكنهم الجديدة. بدأت المرحلة الأولى عام 1999 وانتهت عام 2000 بينما استغرقت المرحلتين الثانية والثالثة الفترة ما بين 2003-2004 و 2005-2007 على التوالي. تبلغ مساحة الوحدة السكنية بالمشروع 67 متر مربع. يحتوي

المبنى السكني على 12 شقة في المرحلتين الأوليين، زيدت إلى 14 شقة في المرحلة الثالثة وروعي ألا تزيد النسبة البنائية عن 30% [36]

وبناءً على تقرير الهلال الأحمر المصري، اعتمد المشروع على محورين أساسيين للعمل وهما: المحور الأول: التنمية الاجتماعية في مجال التعليم، الصحة، والمستوى الثقافي بالنسبة للسكان، والمحور الثاني: الهدم الكلي للعشش والمباني العشوائية، وإعادة بناء وإنشاء مباني حديثة من خلال تخطيط عمراني جيد يراعي المواصفات الصحية والبيئية والإنسانية الجيدة ويسمح بوجود مسطحات خضراء. [24]

واعتمد المشروع على آلية تمويلية متعددة المصادر، شملت الجهات الحكومية والجمعيات الأهلية ورجال الأعمال، بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 200 مليون جنيه بانتهاء مراحل الثلاثة. قامت الجهات الحكومية متمثلة في محافظة القاهرة بتمويل عمليات الإزالة وإعداد الموقع وتكاليف الإمداد بالمرافق الأساسية لمراحل المشروع الثلاثة بتكلفة إجمالية 50 مليون جنيه، أما عن بقية التكاليف فقد قامت جمعية الهلال الأحمر المصري بتجميع وإدارة التمويل (منح رجال الأعمال – المقاولون – الجمعيات الأهلية) لتنفيذ إنشاء العمارات السكنية بتكلفة 142 مليون جنيه ومباني الخدمات بتكلفة 8 ملايين جنيه، وتضمن المشروع أيضاً تجديد وإحلال شبكة البنية الأساسية بأخرى ذات جودة عالية، بالإضافة إلى تجديد بعض المنازل القائمة الملاصقة للمنطقة لعدد 1450 أسرة. [8]

6-1-4 تقييم التجربة: هذا المشروع كانت له ظروف خاصة من الدعم والغطاء السياسي، وتوفر مساحة واسعة من الأرض مملوكة للدولة، خصوصاً وأن المشروع لم يؤثر في طريقة عمل المحافظة أو في السياسات والقوانين، **ومن أهم سلبيات تطبيق سياسة** المخطط الشامل بشكل أساسي استخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS حيث يحتاج عمل نظام إدارة المعلومات وموارد بشرية ومالية عالية جداً لإنجاز مشروع ما في وقت مناسب وبفاعلية جيدة.

6-1-5 الدروس المستفادة: يقدم مشروع مساكن زينهم تجربة إيجابية في تعامل الدولة مع العمران غير الرسمي بالمناطق الحضرية المتدهورة وإبقاء السكان في أماكنهم الأصلية بعد التطوير، وكانت سياسة الارتقاء العمراني حقيقية وفعالة حيث تعتمد في الأساس على مشاركة حقيقية للسكان والأطراف المعنية بالتطوير، وحشد الموارد العامة والمجتمعية، وكفاءة الإدارة المحلية.

6-2 مشروع الارتقاء بعزبة وعرب الوادة بمنطقة حلوان بالقاهرة:

6-2-1 الموقع: تقع منطقة عزبة وعرب الوادة بمنطقة حلوان بمدينة القاهرة وقد بدأت مناطق الإسكان غير الرسمي بالانتشار بالمنطقة بداية من السبعينيات وأصبحت منطقة جذب للمهاجرين من الريف إلى القاهرة، وقد بلغ عدد سكان المنطقة نحو 100 ألف نسمة عام 2004 م

6-2-2 نبذة عن المنطقة: تعاني المنطقة من مشاكل عديدة أهمها ارتفاع الكثافات السكانية، انخفاض المستويات القياسية للبنية التحتية، ارتفاع نسبة البطالة، سوء حالة شبكات الطرق وانعدام الإنارة بها، النقص في وسائل جمع القمامة...إلخ. [4]

6-2-3 السياسة والإستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة: وقد بدأ المشروع بمبادرة وتمويل مشترك بين الحكومة المصرية ممثلة في محافظة القاهرة حيث تقدم الوكالة الألمانية للتعاون، والحكومة الألمانية ممثلة في الوكالة الألمانية للتعاون الفني GTZ، الدعم الفني والمالي لكافة المشروعات التي تتم، بالإضافة إلى جهات تمويلية أخرى مثل البنك الأهلي، الصندوق الاجتماعي للتنمية، وجهات التمويل الدولية [4].

وتمثل الهدف العام للمشروع في تحسين مستوى المعيشة بالمشاركة في عزبة وعرب الوادة، ويتحقق هذا الهدف بتحقيق التنمية البشرية وتحسين المستوى الصحي والتعليمي للسكان والارتقاء بمستوى البنية الأساسية بالمنطقة وتحديد الشركاء المحتملون في كل نشاط تنموي مطلوب.

ولتنفيذ المشروعات فقد تم تحديد ثلاث لجان محلية من الأهالي بعزبة وعرب الوادة وهي: لجنة التنمية ولجنة المرأة ولجنة الشباب. [4] **مشاركة العديد من الجهات على النحو التالي:**

- 1- الجمعيات الأهلية : فصول تثقيفية للسيدات، عمل ندوات للتوعية، بناء قدرات المدرسين، صرف قروض للمشروعات الصغيرة، الأنشطة الإنتاجية بالمدارس.
- 2- GTZ: جهات الدعم الفني، دعم فني ومالي لكافة المشروعات
- 3- المجلس القومي للمرأة : استخراج بطاقات الرقم القومي للسيدات بالمنطقة

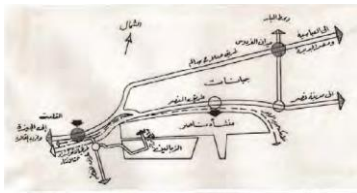
- 4- جامعة حلوان : إجراء تقييم ودراسة شاملة للمشروع خلال الفترة الماضية، المساهمة في وضع المخطط العمراني التفصيلي للمنطقة
- 5- القطاع الخاص : مساعدات اجتماعية، دعم القوافل الطبية، المساعدة في إنشاء المركز الطبي، توزيع أغذية جافة على الأسر الفقيرة، المساهمة لتوفير الزى المدرسي للطلبة الفقراء (٦٥٠ طالب).
- 6- الجهات التمويلية : البنك الأهلي) دعم القوافل الطبية والمركز الطبي [4]
- 4-2-6 تقييم التجربة : من الإيجابيات قد** تبنت جمعية الرعاية المتكاملة وهي منظمة تطوعية برنامج لتحسين مستوى المعيشة بمنطقة عزبة وعرب الوالدة بحلوان، على أن يتم وضع المخطط التنموي وتنفيذه ومتابعته بمشاركة كاملة من سكان المجتمع المحلي المستهدف، في ظل مساندة حكومية للبرنامج، وأيضاً بمشاركة من مختلف الجهات الأهلية والمنظمات الدولية والقطاع الخاص.
- وأيضاً تم تحقيق أهداف البرنامج المقترح من خلال دراسة المجتمع وتهيئته وتحديد الاحتياجات من كافة الفئات والتنسيق مع الجهات الحكومية والأهلية الداعمة وتنفيذ المشروع التنموي بالمشاركة،
- 5-2-6 الدروس المستفادة :** تقوم الحكومة المركزية بالدعم السياسي والمالي للمشروع، وتقوم الحكومة المحلية بالإشراف على المشروع ومتابعته، بينما ينحصر الدور الأساسي للمنظمات غير الحكومية في تعبئة الطاقات والموارد اللازمة للتنمية، ويقوم القطاع الخاص بعمليات التمويل والإمداد الفني للمشروع، أما المجتمعات المحلية فتقوم بالمساهمة المالية في تكاليف المشروع وتيسير تنفيذ المشروع وابتكار الحلول والأفكار الواقعية، أما المخطط/المصمم العمراني فينبغي أن يقوم لمشاركة المجتمع في facilitator بين الأطراف المختلفة ، وكذلك المسهل mediator بدور الوسيط لصناعة القرارات.
- يشتمل الصندوق-الذي يتم توزيعه على أفراد المجتمع- على إرشادات لكيفية إنجاز هذه المهمة وعينة لنماذج سليمة، ونماذج لعناصر عمرانية مثل المساكن، ونماذج للعناصر غير العمرانية مثل المشاكل والإمكانات، وبعد تجمع هذه النماذج من السكان يتم عقد اجتماع شعبي يتم فيه مناقشة القضايا المختلفة من مشاكل ومقترحات عمرانية وغير عمرانية، ويتم تسجيل الآراء وإجراء المناقشات للوصول للمقترحات المتفق عليها من خلال أطراف المجتمع. [32]

7- المرحلة الخامسة (2008 – 2019) : إنشاء وسياسة صندوق تطوير المناطق العشوائية، المخطط الاستراتيجي مع الدعم السياسي والمؤسسي والمادي لتطوير المناطق الغير آمنة (من 2008 وحتى الآن) :

قد اعتمدت السياسة والإستراتيجية المتبعة للتعامل مع العشوائيات في المرحلة الخامسة خلال الفترة من (2008 – 2019)، على دمج بعض المناهج التخطيطية في المراحل السابقة وهي آلية مختلفة عن أساليب الحكومات السابقة في تطوير المناطق العشوائية، وتم دعم هذا الاتجاه بإنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم 305 لسنة 2008 وتم ذلك بعد حادثة انهيار صخرة الدويقة، ولزيادة فاعلية الدعم السياسي والمؤسسي فقد تم بمبادرة البنوك المصرية وبالمساهمة في إنجاح مبادرة التمويل العقاري لمتوسطي ومحدودي الدخل من خلال تحريك الاقتصاد خاصة في قطاع التشييد والإسكان وتوفير فرص عمل، بالإضافة إلى حل أزمة حصول الشباب ومحدودي ومتوسطي الدخل على وحدات سكنية وضم التحالف المصرفي بنوك: (الأهلي المصري، مصر، القاهرة، التعمير والإسكان) وقد بلغ قيمة التمويل 20 مليار جنيه ويتبع الصندوق رئاسة مجلس الوزراء بصورة مباشرة. [17]

ويتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة مشكل برئاسة وزير الدولة للتنمية المحلية، وعضوية ستة أعضاء يمثلون وزارات المالية والكهرباء والطاقة والتعاون الدولي والتنمية الاقتصادية والتضامن الاجتماعي والإسكان والمرافق والتنمية العمرانية (بحكم مناصبهم)، وثلاثة من الخبراء، وثلاثة ممثلين لمؤسسات المجتمع المدني ويقصد بالمجتمع المدني [10] (هي تلك الجمعيات البعيدة عن يد الدولة واقتصاد الشركات، والتي تملك المقدرة على أن تكون مراكز مستقلة للتحرك)، وقطاع الأعمال والجمعيات الأهلية يختارهم رئيس مجلس الوزراء.

منطقة منشأة ناصر :



شكل رقم (9) موقع منطقة منشأة ناصر، المصدر [38]

7-1 الموقع : موقع المنطقة على جبل المقطم جعلها تتعرض لانهدابين صخريين كبيرين، أولهما في عام 1993 في حي الزبالين والثاني في عام 2008 في الدويقة. [38]، وتقع المنطقة شرق القاهرة الفاطمية على طريق رئيسي وهو طريق الأوتوستراد، وتعد منشأة ناصر جزءاً رئيسياً من التخطيط العام لتطوير القاهرة الفاطمية، [11]

7-2 نبذة عن المنطقة :

تعد منشية ناصر من أكبر المناطق اللارسمية المصرية، و أكثرها كثافة سكانية ليس في مصر فقط، وإفريقيا (منظمة العفو الدولية، 2009)، وتختلف عن أغلب المناطق اللارسمية في تطورها التاريخي، لأنها تلقت المشروعات والتنمية والتخطيطية التي قامت بها الجهات المانحة والحكومية منذ السبعينات وحتى الآن.

وفقا للموقع الرسمي لمحافظة القاهرة، فإن مساحة الحي تبلغ 7.934 كم2 مربع، بينما تبلغ مساحة المناطق المأهولة 5.180 كم2 مربع، ويختلف عدد السكان بأكثر من مصدر، محافظة القاهرة هو 302,321 نسمة (يوليو 2014)، وبين 800 ألف لمليون نسمة (GIZ 2007)، أحد التقارير غير المنشورة للجهاز المركزي للتعمير أن تعداد السكان "حوالي مليون نسمة". [38]

طلبت السلطة من السكان إخلاء بيوتهم لكنها لم توفر لهم سكنا بديلا للانتقال إليه على الرغم من توفر وحدات مشروع سوزان مبارك، وبالتالي رفض الأهالي ترك بيوتهم. في صباح السادس من سبتمبر 2008، انهارت الصخرة و أسفرت عن مقتل 120 شخص وإصابة آخرين.

أحداث إنهيار صخرة الدويقة تعتبر نقطة تحول لسياسة الدولة في تعاملها مع المناطق الغير مخططة، وبسبب ذلك أنشئت الحكومة صندوق تطوير المناطق العشوائية، ويعتبر أول هيئة حكومية مختصة بتطوير هذه المناطق، والصندوق من أوائل الخطوات التي اتخذتها الحكومة في التعامل مع المناطق غير الآمنة. [38] فصدر قراران جمهوريان رقمي 298 و305 في شهر أكتوبر 2008، الأول بإنشاء المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية، والثاني لإنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية ليتبع رئاسة مجلس الوزراء، وتم التركيز على ما أسمته الحكومة بـ (المناطق غير الآمنة)، والتي تمثل خطورة على قاطنيها لتواجدها بمناطق جبلية غير مستقرة، أو لتهدم أكثر من نصف مبانيها، أو لتواجد مصادر للتلوث أو لغياب أمن الحيازة، وتم وضع خريطة قومية للمناطق غير الآمنة، والتي تم حصرها بـ404 منطقة غير آمنة، بعدد سكان 450 الف نسمة، وتم تناسي نحو 14550 مليون شخص تقريبا يقطنون مناطق عشوائية (غير مخططة) [40]

7-3 السياسة والإستراتيجية لأسلوب التعامل بالمنطقة :

1. التعامل من خلال الإزالة الفورية مع مناطق الخطورة الأولى وإعادة التسكين في نفس المنطقة إن أمكن، وذلك طبقاً للتقارير العلمية التي تقوم بها اللجنة المختصة.
2. التعامل من خلال تطوير الخدمات في الأماكن غير المخططة والتي ينقصها خدمات، من خلال إدماج السكان مع الشركاء المعنيين لتحقيق منهجية التنمية بالمشاركة لضمان استدامة التطوير.
3. تفعيل دور التدريب المهني من خلال تطوير الحرف في الأماكن غير المخططة لخلق فرص عمل بتلك المناطق مما يساعد لرفع المستوى الاقتصادي لسكان تلك المناطق.
4. التعامل مع المناطق النائية بتشجيع الاستثمار حيث تمثل بؤراً لهجرة مواطنيها إلى القاهرة بحثاً عن فرص العمل، والتركيز لخلق فرص عمل وخدمات متكاملة لتشجيع السكان على الاستقرار في مواطنهم الأصلية دون الهجرة إلى القاهرة.



شكل (10). موقع مشروع الأسمرات وتحيا مصر المقطم المصدر خلال Google Earth

ويصنف الصندوق المناطق السكنية إلى ثلاثة أنواع، مناطق مخططة ومناطق غير مخططة ومناطق غير آمنة، ويحدد لكل تصنيف إستراتيجية خاصة لأساليب التدخل وحل المشكلات. [40]

ويحتوي الصندوق على ستة برامج لتطوير المناطق العشوائية {المهددة للحياة، المهددة للصحة العامة، المناطق التي يفتقد القاطنون بها الحيازة المستقرة، والمسكن غير الملائم على أراضي (أملاك الدولة، أو أملاك خاصة أو تحت ولاية الجهات المركزية)، [37]}

7-4 وصف عام لمشروع الأسمرات وتحيا مصر: [18]

يقع المشروع بحي المقطم بالقاهرة ويعتبر مشروع الأسمرات وتحيا مصر من مشروعات الرصيد السكني لسكان عشوائيات القاهرة، والمخطط له نقل سكان المناطق الخطرة إليه من مناطق المناطق العشوائية (عزبة خير الله، وإسطنبول عنتر، والدويقة بمنشأة ناصر، ، وجزيرة الذهب، ومثلث ماسبيرو، وبطن البقرة بحي مصر القديمة، ودار السلام)، وذلك بعد أن تم نقل عدد كبير منهم لمدينة السادس من أكتوبر، حيث تسلمت الدفعة الأولى من الأسر التي تقرر نقلها إلى الأسمرات عقود الوحدات الجديدة التي بلغ عددها 1200 أسرة.

7-5 خطة التطوير لمنطقة (مشروع خيام الإيواء): [11]

المرحلة الأولى من مشروع الأسمرات على مساحة 65 فداناً تضم حوالي 6258 وحدة سكنية بتكلفة حوالي 850 مليون جنيه، بتمويل من موازنة المحافظة وصندوق تطوير العشوائيات، بخلاف القيمة الفعلية لثمن الأرض المقامة عليها.

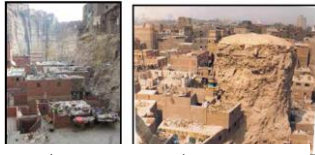
المرحلة الثانية من المشروع بتمويل من صندوق « تحيا مصر » على مساحة 61 فداناً ملكية مشتركة مع القوات المسلحة، بقيمة تعاقدية 700 مليون جنيه، وتضم حوالي 4722 وحدة سكنية، بخلاف إنشاءات المباني الخدمية والمرافق.

وتم الإفتتاح للمرحلتين الأولى والثانية للإسكان الاجتماعي في الإثنين 2016/5/30 من مشروع «تحيا مصر» بحي الأسمرات السكني بالمقطم، تضمنان 11 ألف وحدة سكنية مخصصة لنقل القاطنين في عشوائيات الدويقة وعزبة خير الله وإسطنبول عنتر (جريدة اليوم السابع 2016/5/30).

والمرحلة الثالثة من مشروع الأسمرات تضم 7 آلاف و400 وحدة سكنية « أرضي + 9 أدوار متكررة » على مساحة 60 فدان تعتبر جاهزة للإفتتاح خلال الفترة القادمة، بتكلفة تقدر بمليار و750 مليون جنيه ويضم المشروع كافة الخدمات الصحية والاجتماعية للمواطنين، لافتاً إلى أن وزارة التضامن الاجتماعي بالتعاون مع الجمعيات الأهلية تتولى مسؤولية تجهيز الوحدات السكنية بالأثاث والأجهزة.

وكذلك فإن هناك خطة موضوعة لتسكين أهالي منشية ناصر ومصر القديمة في مشروع الأسمرات بالتعاون مع محافظة القاهرة بعد الانتهاء من تجهيز الوحدات السكنية. (جريدة اليوم السابع 2019/3/4)

ويضم المشروع بمراحله الثلاثة عدداً من المباني الخدمية الملحقة والمكملة للمشروع، من مجمع المدارس، ودور الحضانة، ومراكز طبية ووحدة صحية، ومركز رياضي وملاعب مكشوفة، ووحدات شرطة ومطافئ



البناء اعلى وأسفل الصخور بمنشأة



التلوث البيئي وضيق الشوارع بالمنطقة



شكل رقم (11) مشروع منطقة خيام الإيواء قبل وبعد التطوير، المصدر

وإسعاف وبريد، بجانب إقامة أسواق حضارية ومخابز ومركز تدريب صيانة، فضلاً عن إنشاء مسرح كبير بين مراحل المشروع الثلاثة [11]

الخطة المالية: تمويل المشروع تم تدبيره من صندوق تطوير العشوائيات التابع لوزارة الإسكان ووزارة التنمية المحلية، وصندوق تحيا مصر بتكلفة مالية بلغت مليار و582 مليون جنيه. [11]

7-6 تقييم التجربة:

صندوق تطوير المناطق العشوائية ليتبع رئاسة مجلس الوزراء، وتم التركيز على ما أسمته الحكومة ب (المناطق غير الآمنة)، وتم وضع خريطة قومية للمناطق غير الآمنة والتي تم حصرها ب404 منطقة غير آمنة، بعدد سكان 450 الف نسمة، وتم تناسي نحو 14550 مليون شخص تقريبا يقطنون مناطق عشوائية (غير مخططة)

7-7 الدروس المستفادة: وقد نجح هذا الاتجاه في تطوير المناطق العشوائية

(الغير آمنة) التي تم استهدافها وذلك بسبب الدعم السياسي والمالي من الدولة، والدعم المالي من رجال الأعمال والبنوك المصرية وإنشاء الصناديق الخاصة مثل صندوق تحيا مصر بالإضافة إلى الرصيد السكني من الوحدات السكنية مثل الأسمرات وتحيا مصر بالمقطم ومدينة بدر ومدينة السادس من أكتوبر، أيضاً وبسبب وضع رؤية للتخلص من العشوائيات في مصر ودعم هذه الرؤية والعمل فيها بالمقومات السابقة.

8- الخلاصة :

ترتبط القضية المحورية التي يتعامل معها هذا البحث على تطور فكر سياسة وإستراتيجية التعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة بمصر خلال العقود السابقة خلال المراحل الزمنية (من 1960م إلى عام 2019م)، ورصد المحاولات لتطور هذه السياسة ومراحلها خلال كل فترة زمنية من العقود الأخيرة، وما يميز كل مرحلة وتحليل سياسة التعامل لكل مرحلة للوصول إلى أنسب الأساليب المتبعة. فقد إعتمدت المرحلة الأولى (1960-1979) على سياسة الإزالة والإحلال التي ركزت على النواحي العمرانية والشكلية للمدينة، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقتي عرب المحمدى وعشش الترجمان عام (1979)، ونتج عن تطبيق وتنفيذ هذه السياسة مشاكل إجتماعية عديدة لتليها المرحلة الثانية (1978-1984) والتي نجح فيها الفكر التخطيطي والمعتمد على المناهج التخطيطية التحليلية والإمداد بالبنية التحتية والارتقاء بالخدمات وتوفير الدعم المالي والسياسي، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة حي السلام بالإسماعيلية (1978)، وبسبب توقف هذا الدعم توقفت مشروعات التطوير لتليها المرحلة الثالثة (1985-1996) والتي اعتمدت على منهج الارتقاء بالمناهج التخطيطية التنفيذية، وتبني المشاركة المجتمعية، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة حي الناصرية بأسوان (1986) ولعدم وجود الدعم السياسي والمالي كانت المرحلة الرابعة (1997-2007)، والتي قد إعتمدت على إستخدام المخطط الإستراتيجي الشامل ونظم المعلومات الجغرافية (GIS)) ، وبالرغم من تميز هذا الاتجاه من الفكر التخطيطي إلا أنه لم يلقى نجاحاً لمشروعاته، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوالدة (2005)، ولضعف وجود الدعم من جهه و(بسبب إنهيار صخرة الدويقة بمنشأة ناصر) كانت المرحلة الخامسة والتي اعتمدت على الفكر التخطيطي للمرحلة السابقة مع دعم الدولة لمشروعات تطوير المناطق العشوائية مالياً وسياسياً ومجتمعياً والذي ركز على (المناطق الغير آمنه) من خلال خطة متكاملة لصندوق تطوير العشوائيات، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة (الدويقة بمنشأة ناصر -القاهرة)، والصندوق تابع مباشرة لمجلس الوزراء ونتج عن هذا الدعم نجاح عدد كبير من تطوير هذه المناطق، وبناء عليه خلص البحث إلى أن معظم التجارب الناجحه فى التعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة كان سبب نجاحها المشاركة المجتمعية مع الدعم المالي والسياسي لتلك المشروعات بجانب الفكر التخطيطي المناسب لتطوير تلك المناطق بالإضافة الى إستخدام التقنيات الحديثة، وأن تطوير المناطق المتدهورة والعشوائية لا يجب أن يقتصر على مجرد توفير المسكن الملائم، بل هو بمثابة تحول كامل من مجتمعات غير ملائمة إلى مجتمعات ملائمة تتوافر فيها كل مقومات البيئة العمرانية الاجتماعية الاقتصادية الصالحة.

جدول رقم (1) : تقييم التجارب المصرية للفكر السياسي والإستراتيجي في التعامل مع المناطق الحضرية المتدهورة خلال العقود الأخيرة

المقارنة الفترة	التجربة	الفكر التخطيطي	تقييم التجربة	الدروس المستفادة
الفترة الأولى (1979-1960)	مشروع إزالة منطقتي عرب المحمدى آ وعشش الترجمان 	كان المدخل الذي تبنته محافظة القاهرة هو سياسة الإزالة والإحلال التي ركزت على النواحي العمرانية والشكلية للمدينة بأسلوب الإزالة والإحلال وهدم معظم العقارات	كانت الخطة التي تبنتها محافظة القاهرة بنزع ملكية 836 عقار وتعويض شاغليها عن قيمة المباني وتم تدبير الإسكان البديل على حسب رغبات السكان في المناطق التي سيتم نقلهم إليها وهي مناطق الزهراء بعين شمس والزاية الحمراء .	ونجح عن تطبيق وتنفيذ هذا المدخل مشاكل اجتماعية عديدة نتيجة لتشتيت سكان المنطقة الواحدة على أكثر من موقع مع اختلاف عاداتهم وتجاورهم لأسر من مناطق مختلفة، وكذلك زيادة الأعباء المعيشية نتيجة لتسديد رسوم المرافق والوحدات السكنية وزيادة تكلفة المواصلات، وكذلك لإضطرار بعض الأفراد بالأسرة لتغيير نوع المهنة لبعيد موقع السكن الجديد أو إلى تغيير مكان العمل.
المرحلة الثانية (1984 – 1978)	مشروع حي السلام- محافظة الإسماعيلية 	قدم المشروع نموذج الأرض والخدمات كاستراتيجية تنمية لتحسين الأحوال المعيشية للسكان تدريجياً في المناطق غير المخططة باستخدام قيمة الإسكان الطبيعي في إطار رسمي.	كانت الفكرة الأساسية أن يتم اختيار مناطق غير مخططة (المناطق القائمة) لها مساحات متاخمة من الأراضي الفضاء (المناطق الجديدة)، ويتم إعداد مخطط تفصيلي للمنطقة ككل متضمناً المناطق القائمة والجديدة بناء على أسلوب الأرض والخدمات الذي كان متبع في المشاريع الدولية لتطوير المناطق غير المخططة.	هذا النموذج يعتمد بالأساس على شراكة حقيقية بين السكان – كفاعلين وليس مستقبلين – والسلطات المحلية. حيث يقتصر دور الحكومة على تقسيم الأراضي وبيعها للمستحقين بأسعار تتناسب مع مستويات دخلهم، وإمداد الأراضي بالبنية الأساسية والخدمات بشكل تدريجي من خلال عائد بيع الأراضي بالمستوى الذي يلائم احتياجاتهم وتفويضات السكان، على أن يتحمل السكان تكلفة إقامة مساكنهم . وعقارية المشروع في أنه نجح أن ينقل ذلك الإطار النظري إلى أرض الواقع في ظل القوانين والتشريعات الحاكمة حينها،
المرحلة الثالثة (1996-1985)	حي الناصرية بأسوان 	المخطط الشامل والتخطيط التنفيذي لتدعيم التنمية الاجتماعية والاقتصادية بالتعاون مع الجمعيات الأهلية والقطاع الخاص	التركيز على الجوانب التنفيذية للمشروع وعدم إهدار الوقت والجهد والمال في دراسات كثيرة لا يتم الاستفادة منها، أيضاً تم تبني مفهوم المشاركة المجتمعية في العمليات التخطيطية وقد اشتمل مشروع الارتقاء بالناصرية على تفاعلات تشاركية في مختلف مراحل المشروع وتم عمل استقصاء من خلال اجتماعات غير رسمية للتعرف على احتياجات السكان	تجربة تؤكد على ضرورة احترام التنظيمات المجتمعية القائمة ودعمها للحصول على المشاركة الفاعلة، ومحو المفهوم الخاطئ بالحصار المشاركة في العمليات التنفيذية أكدت تجربة الناصرية أن الإنجازات الأولى للمؤسسات المجتمعية تحتاج إلى مساندة ودعم من الحكومات المحلية ، لأن الأهالي يشعرون بمزيد من الأمان للمنظمات الرسمية المدعومة من الإدارات الحكومية بسبب حرصهم ومسئوليتهم عن صيانة ومتابعة المشروعات المنجزة .
المرحلة الرابعة (2007-1997)	مشروع مساكن زينهم 	التخطيط باستخدام المخطط الإستراتيجي الشامل وباستخدام GIS لتحقيق التنمية المستدامة، كان المدخل الذي تبنته الوكالة الألمانية GTZ هو منهج التنمية بالمشاركة والذي يهدف إلى تحسين مستوى الخدمات العامة المقدمة من الجهات الحكومية والمجتمع المدني لسكان المنطقة.	هذا المشروع كانت له ظروف خاصة من الدعم والغطاء السياسي، وتوفر مساحة واسعة من الأرض مملوكة للدولة. خصوصاً وأن المشروع لم يؤثر في طريقة عمل المحافظة أو في السياسات والقوانين، فقد تمت الإزالة و الهدم الكلي للعشش والمباني العشوائية، وإعادة بناء وإنشاء مباني حديثة. ويعد ذلك المشروع الأول الذي يتم فيه إعادة تسكين الأهالي وتطوير منطقتهم،	يقدم مشروع مساكن زينهم تجربة إيجابية في تعامل الدولة مع العمران غير الرسمي بالمناطق الحضرية المتدهورة وإبقاء السكان في أماكنهم الأصلية بعد التطوير، وكانت سياسة الارتقاء العمراني حقيقية وفعالة حيث تعتمد في الأساس على مشاركة حقيقية للسكان والأطراف المعنية بالتطوير، وحشد الموارد العامة والمجتمعية، وكفاءة الإدارة المحلية.
المرحلة الخامسة (2019 – 2008)	مشروع منطقة الدويقة بمنشية ناصر 	إنشاء وسياسة صندوق تطوير المناطق العشوائية، المخطط الاستراتيجي مع الدعم السياسي والمؤسسي والمادي لتطوير المناطق الغير آمنة، ودمج بعض المناهج التخطيطية في المراحل السابقة	يعتبر مشروعى الأسمرات وتحيا مصر بمنطقة المقطم من مشروعات الرصيد السكني لسكان عشوائيات القاهرة، والذي يتم نقل سكان المناطق الخطرة إليه من مناطق (الدويقة بحي منشأة ناصر، وعزبة خير الله، واسطبل عنتر، ووطن البقرة بحي مصر القديمة ودار السلام وجزيرة الذهب ومثلث ماسبيرو) ، قد نجح هذا الاتجاه في تطوير المناطق العشوائية (الغير آمنة) التي تم استهدافها وذلك بسبب الدعم السياسي والمالي من الدولة، والدعم المالي من رجال الأعمال والبنوك المصرية وإنشاء الصناديق الخاصة مثل صندوق تحيا مصر بالإضافة إلى الرصيد السكني من الوحدات السكنية مثل الأسمرات وتحيا مصر	ويعتمد نجاح هذا الفكر على المخطط الاستراتيجي مع الدعم السياسي والمؤسسي والمادي لتطوير المناطق الغير آمنة، حيث تم دعم هذا الفكر بإنشاء صندوق تطوير العشوائيات مع مبادرات البنوك المصرية بالمساهمة في التمويل العقاري، فقد صنف المناطق السكنية إلى ثلاثة أنواع وهي مناطق مخططة وغير مخططة وغير آمنة وقد تم التركيز على المناطق الغير آمنة، وتم وضع خريطة قومية للمناطق الغير الآمنة والتي تم حصرها بـ 404 منطقة غير آمنة، بعدد سكان 450 الف نسمة، وتم تناسي نحو 14550 مليون شخص تقريبا يقطنون مناطق عشوائية (غير مخططة) تعدد الجهات التمويلية للمشروع تم تدبيره من صندوق تطوير العشوائيات التابع لوزارة الإسكان ووزارة التنمية المحلية، وصندوق تحيا مصر بتكلفة مالية بلغت مليار و582 مليون جنيه

جدول رقم (2) : تطور الفكر السياسي والإستراتيجي المتبع للتعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة خلال العقود الاخيرة

المراحل الزمنية	تطور الفكر السياسي والإستراتيجي المتبع للتعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة
المرحلة الثانية (1979-1960)	سياسة الإزالة والإحلال التي ركزت على النواحي العمرانية والشكلية للمدينة بإسلوب الإزالة والإحلال والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقتي عرب المحمدى وعشش الترجمان عام (1979). ونتج عن تطبيق وتنفيذ هذا المدخل مشاكل إجتماعية عديدة نتيجة لتشتيت سكان المنطقة الواحدة على أكثر من موقع مع إختلاف عاداتهم وتجاورهم لأسر من مناطق مختلفة، ما أدى إلى سوء العلاقات الإجتماعية والإحساس بالعزلة عن العائلات والأقارب، وواجهت أيضاً العائلات العديد من المشاكل الإقتصادية نتيجة ممارسة المرأة لبعض الأنشطة التجارية التي كانت تقوم بها بمنطقتها القديمة مثل الخياطة وإعداد الأطعمة داخل المسكن وبيعها بالمناطق المحيطة... الخ، وكذلك زيادة الأعباء المعيشية نتيجة لتسديد رسوم المرافق والوحدات السكنية وزيادة تكلفة المواصلات، وكذلك لإضطراب بعض الأفراد بالأسرة لتغيير نوع المهنة لبعدها عن موقع السكن الجديد أو إلى تغيير مكان العمل.
المرحلة الثانية (1984 -1978)	إعتمدت الفكرة الأساسية بالمرحلة على إمداد المناطق العشوائية والمواقع الجديدة بالخدمات والبنية الأساسية لتنمية المجتمع وتمليك الأراضي للسكان ليبنوا عليها مساكنهم تدريجياً وبجهودهم الذاتية، وتخدم هذه المشروعات الأسر منخفضة الدخل بصورة أساسية، ويعد تنميتها تجذب الأسر متوسطة الدخل للإقامة فيها، واعتمد الفكر على الارتقاء باستخدام المناهج التخطيطية التحليلية (التخطيط العام والتخطيط التحليلي والمجمعي التنفيذي) وقد اشتملت على ثلاث مراحل أساسية وهي الإمداد بالبنية الأساسية والمشروعات المشتركة والارتقاء بالخدمات والتخطيط الفعال . وتم استخدام مدخل التخطيط بالمشاركة، وقد نجح هذا الفكر في مشروع حي السلام من خلال الدعم المالي من الوكالة الأمريكية والحكومة المصرية للبنية الأساسية، وذلك بخلاف التمويل الذاتي للمشروع من خلال بيع الأراضي الفضاء بالمنطقة على أطراف المشروع وزيادة دخل المشروع .
المرحلة الثالثة (1985 -1996)	المخطط الشامل والتخطيط التنفيذي لتدعيم التنمية الإجتماعية والإقتصادية بالتعاون مع الجمعيات الأهلية والقطاع الخاص، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة حي الناصرية بأسوان (1986). واعتمد هذا الفكر على منهج الارتقاء بالمناهج التخطيطية التنفيذية وعلى تخطي عيوب التخطيط العام وتم التنفيذ في هذا الفكر بالتركيز على مشكلة محددة مع الاهتمام بالجوانب التنفيذية وتم تطبيق هذا الأسلوب لتطوير منطقة الناصرية بأسوان بنجاح وتحقيق أهداف المشاركة المجتمعية.
المرحلة الرابعة (2007-1997)	التخطيط باستخدام المخطط الإستراتيجي الشامل باستخدام GIS لتحقيق التنمية المستدامة الشاملة، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوادة (2005). واعتمد هذا الفكر على استخدام المخطط الاستراتيجي الشامل ويعتمد هذا بشكل أساسي على إستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS في عمل نظم إدارة المعلومات ويقوم بربط الخطط العمرانية بالبيانات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، ويعتبر هذا الفكر أكثر شمولية فيه يتم تحديد جميع العلاقات بمجتمع الدراسة، وبالتالي تعزيز جميع المجالات وبسبب ضعف الدعم السياسي والمادي والتداخل بين الهيئات والجهات الحكومية وغير الحكومية المستدامة الشاملة، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوادة (2005). واعتمد هذا الفكر على استخدام المخطط الاستراتيجي الشامل ويعتمد هذا بشكل أساسي على إستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS في عمل نظم إدارة المعلومات ويقوم بربط الخطط العمرانية بالبيانات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، ويعتبر هذا الفكر أكثر شمولية فيه يتم تحديد جميع العلاقات بمجتمع الدراسة، وبالتالي تعزيز جميع المجالات وبسبب ضعف الدعم السياسي والمادي والتداخل بين الهيئات والجهات الحكومية وغير الحكومية المستدامة الشاملة، والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة زينهم (1998) ، عزبة عرب الوادة (2005).
المرحلة الخامسة (2008 -2019)	إنشاء وسياسة صندوق تطوير المناطق العشوائية (من 2008 وحتى الآن). والذي تم تفعيله وتنفيذه بمشروع تطوير منطقة (الدويقة بمنشأة ناصر -القاهرة) وإعتمد هذا الفكر على المخطط الاستراتيجي مع الدعم السياسي والمؤسسي والمادي لتطوير المناطق الغير آمنة، حيث تم دعم هذا الفكر بإنشاء صندوق تطوير العشوائيات مع مبادرات البنوك المصرية بالمساهمة في التمويل العقاري، فقد صنف المناطق السكنية إلى ثلاثة أنواع وهي مناطق مخططة وغير مخططة وغير آمنة وقد تم التركيز على النوع الثالث وهي المناطق الغير آمنة (بسبب إنهيار صخرة الدويقة بمنشأة ناصر)، والتي تم تصنيفها حسب أولويتها للتطوير إلى أربع أولويات، وقد تم تطبيق هذا الفكر في عدة مشروعات عديده بالجمهورية.

ومما سبق خلص البحث ببعض النتائج الآتية:

9- النتائج العامة والتوصيات:

9-1 النتائج العامة :

- إثبات صحة الفرضية للبحث بأن إختيار الفكر السياسى والإستراتيجية التنموية المناسبة للتعامل مع المناطق العشوائية يساعد فى حل مشكلة العشوائيات بمصر عامة، وبالتركيز على وجود الدعم الحكومى .
- تطوير المناطق المتدهورة والعشوائية لا يجب أن يقتصر على مجرد توفير المسكن الملائم، بل هو بمثابة تحول كامل من مجتمعات غير ملائمة إلى مجتمعات ملائمة تتوافر فيها كل مقومات البيئة الاجتماعية الاقتصادية الصالحة.
- معظم التجارب الناجحة فى التعامل مع العشوائيات بالمناطق الحضرية المتدهورة كان سبب نجاحها المشاركة المجتمعية مع الدعم المالى والسياسى لتلك المشروعات بجانب الفكر التخطيطي المناسب لتطوير تلك المناطق.
- التركيز على الجوانب التنفيذية للمخططات (التمويل-الجهات المشاركة...الخ) وعدم إجراء مزيد من الدراسات قد تكون إهداراً للوقت والجهد والمال.
- أصبحت المشاركة المجتمعية فى أعمال التخطيط والتنفيذ هى أساس نجاح المشروعات وظهرت مصطلحات التمكين والتفويض (منح السلطة) كعناصر هامة للمشروعات. وهو ما يترتب عليه التطوير المستقبلى والمحافظة الدورية لمكيتهم والإنتماء إليها، مما يوفر حلول مجتمعية للعشوائيات، ويخفف العبء عن الدولة.
- يمكن اعتبار تطوير المناطق المتدهورة عملية مستمرة تتطلب التدريب و التأهيل المستمر للقائمين بالإدارة البيئية المحلية، لضمان الحفاظ على مستوى الخدمات و العمل على التطوير المستمر بما يتلاءم و احتياجات هذه المناطق المستقبلية، و يضمن تحقيق الاستدامة بهذه المشروعات.
- وجود جهاز يشرف على المشروع يؤدي الى سهولة التعرف على المشاكل التنفيذية، ومحاولة حلها بأسرع ما يمكن.
- إعتقاد المشروعات على التمويل الذاتى بصفة أساسية يؤدي إلى حرص السكان على المحافظة على مساكنهم بعد تطويرها ويخفف العبء عن الدولة.
- إن الأمر يستدعى تضافر وتعاون جهود الأفراد والهيئات المهتمه بالموضوع، وذلك لإبتكار مداخل وأساليب عملية تعالج مشاكل المناطق العشوائية بالمناطق الحضرية

9-2 التوصيات:

- يوصى البحث بإجراء مزيد من الدراسات على المناطق العشوائية للوصول إلى النظرة الشمولية للتعامل مع هذه المناطق لتحقيق الأهداف المرجوه.
- يوصى البحث بوضع خطة طموحة لتطوير المناطق العشوائية في إطار خطة قومية لتفعيل وتحديث المخططات العمرانية للمدن (المناطق الحضرية المتدهورة) وتطبيق تلك المخططات لتنمية هذه التجمعات وتحسين أوضاعها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وتحسين الخدمات وخلق بيئة تساعد على الاستقرار.
- يوصى البحث بالعمل على معالجة أوجه القصور الموجودة بالقوانين الخاصة بالعمران من تقنين العشوائيات وتضارب القوانين وطول الإجراءات الخاصة بالمخالفات.
- يوصى البحث بتشجيع القطاع الخاص في المساهمة لحل مشكلة العشوائيات.

9-3 المراجع :

9-3-1 المراجع العربية :

1. أحمد أمين مختار، "إعادة تخطيط منطقة عشش الترجمان"، مكتب المهندسين الإستشاريين للتخطيط والعمارة، بدون تاريخ.
2. أحمد خالد علام، وآخرون، (1997)، تجديد الأحياء، مكتبة الأنجلو المصرية، مصر.
3. أحمد عبد الله عبد الغني (2004)، "تطور الفكر التخطيطي لمشروعات الارتقاء الحضري مؤشرات وتوقعات لسيناريوهات مستقبلية"، مجلة كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، 2004.
4. أحمد عبدالله عبدالغني، نحو منهج لتحديد شركاء التنمية وأدوارهم بمشروعات الارتقاء الحضري، مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسيوط، المجلد. 35، العدد 2 ص. 569-596، مارس 2007
5. الإدارة العامة لنزع الملكية، محافظة القاهرة، مصر.

6. أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا مع الهيئة العامة لبحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني (1989)، مشروع تحسين بيئة المجتمعات العمرانية المتهاكلة، الجزء الأول، 1989، مصر.
7. أسماء سيد حسن خليل، دور التخطيط الاجتماعي في مواجهة المشكلات الاجتماعية الناجمة عن التوسع العمراني (تجربة منطقة الناصرية)، منظمة المدن العربية، المؤتمر الإقليمي للتنمية السياحية في المدن، مجلة المدينة العربية، العدد 178 صفحة من 71- 83 يناير وفبراير ومارس 2018.
8. أيمن محمد نور عفيفي، "نحو تفعيل آلية متكاملة لإدارة مشروعات التطوير العمراني للمناطق السكنية المتدهورة دراسة حالة منطقة زينهم"، مجلة البحوث الهندسية، كلية الهندسة بالمطرية، جامعة حلوان، ورقة بحثية، بدون تاريخ.
9. جمعية تنمية المجتمع بالناصرية - أسوان، تنمية المجتمعات الحضرية الفقيرة، الملتقى العربي حول دور المنظمات غير الحكومية في دعم التنمية المتواصلة للمجتمعات الفقيرة، جمعية الارتقاء بالبيئة العمومية، القاهرة 16-18 ديسمبر، ص 289-312.
10. جون فريدمان، (2010)، التمكين سياسة التنمية البديلة، المركز القومي للترجمة، العدد 1648، الطبعة الأولى، ترجمة ربيع وهبة.
11. جريدة اليوم السابع، الثلاثاء 19 سبتمبر 2017 م (مجلس الوزراء المصري (صندوق تطوير المناطق العشوائية) مشروع الرصيد السكني (الأسمرات - تحيا مصر- المقطم القاهرة)..
12. رانيا فوزي خليل (2003)، "مشروعات التنمية المتواصلة للارتقاء بالمناطق العمرانية المتدهورة في مصر - دراسة في فاعلية الخطط التمويلية بين النظرية والتطبيق"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة، قسم العمارة، جامعة حلوان، مصر.
13. سوسن الشوربجي (2005)، الخروج من نفق العشوائيات، التطوير على مراحل، أخبار اليوم، 15 أكتوبر 2005، مصر.
14. على فهمي (1989)، حول سياسات النقل والإحلال للسكان بالقاهرة، رؤية نقدية لتجربة نقل سكان عشش الترجمان، ندوة المأوى والصحة والأسرة، أكتوبر 1989، الهيئة العامة لبحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني، مصر.
15. فهيمة الشاهد، ومنال البطران رن 1996 تعزيز دور المرأة بالمجتمعات الحضرية، بحث منشور بمؤتمر الملتقى العربي: حول دور المنظمات غير الحكومية في دعم التنمية المتواصلة، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية، القاهرة، ص 152.
16. لجنة التخطيط العمراني (1990)، مشروع تطوير المناطق العشوائية بمدينة الإسماعيلية - محافظة الإسماعيلية، مصر.
17. مجلس الوزراء مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (2008)، العشوائيات داخل محافظات جمهورية مصر العربية، دراسة تحليلية للوضع القائم والاسلوب الأمثل للتعامل، مايو 2008م، مصر.
18. محمد أحمد رياض، الفكر التخطيطي للتعامل مع العشوائيات في ضوء سياسة صندوق تطوير المناطق العشوائية، مجلة معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس، 2018.
19. مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (2014)، المناطق العشوائية في مصر حقائق وأرقام، السنة الثامنة، العدد (71) أبريل، مجلس الوزراء، 2014، مصر.
20. نعمات محمد نظمي (1993)، "الارتقاء العمراني بالمناطق المتدهورة) تقييم لتجربة زبالين منشأة ناصر بالقاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، قسم العمارة، جامعة عين شمس، مصر.
21. نعمات محمد نظمي 1995. دور الدولة والمنظمات غير الحكومية في الإرتقاء بالمناطق العشوائية دراسة حالة منطقة زبالين منشأة ناصر بالقاهرة، بحث منشور بمؤتمر الملتقى- العربي: حول دور المنظمات غير الحكومية في دعم التنمية المتواصلة، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمومية، القاهرة، ص9.
22. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (2001)، الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالتعاون مع الوكالة الألمانية للتنمية الدولية، مشروع التطوير الحضري بالمشاركة لحي منشأة ناصر، الخطوط الإرشادية للمخططات التفصيلية لمنشأة ناصر، محافظة القاهرة، 2001، مصر.
23. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (2015)، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دليل عمل المخطط الإستراتيجي العام للمدن المصرية، 2015، مصر.
24. موقع الهلال الأحمر المصري، تقرير مركز الأبحاث الاجتماعية بالجامعة الأمريكية. يوليو 2011.

8-3-2 المراجع الأجنبية والإنترنت :

25. Abbott, John (2002), Ibid, p. 310.
26. Abbott, John (2002), Op.cit, p. 300, p. 311.
27. Ahmed N. Soliman: (a possible way out :formalizing informality in Egyptian cities) university press of America ,inc.,marylandusa,2004.
28. Abu Hasnath, Syed (1977) Consequences of Squatter Removal, Ekistics, 44, 263: 189-201, p. 196.
29. Baross, Pal (1991). Action Planning, IHS Working Paper No.2, Institute for Housing and Urban Development Studies, IHS, The Netherlands, p. 29.
30. Davidson, Forbes and Geoff, Payne (1983), Ismailia: From Master Plan to Implementation, Third World Planning Op.cit, p 161-178.
31. G.K. Payne : Low – Income Housing in the Developing World, 1984, by John Willey and Sons Ltd. P. 125-127.
32. Geothert, Richard and Hamdi, Nabeel (1997). Ibid, p -81, p -91 , p -95.
33. The World Bank Group (1999-2000). Upgrading Urban Communities – A Re 100source Framework, p. 2.
34. Imperato, Ivo (2002), Upgrading Urban Communities: Key Factors for Success in a Citywide Upgrading Strategy, paper presented at dogpile.com website, p.1.
35. Yousry, Ahmed, Participatory Planning Between Theory and Practice: The Case of Nasria Upgrading Project, Cairo International Experience: Improving the Living Environment for the Urban Poor, Cairo, 18-20 Dec. 1995, pp.70-81.
36. Zeinab Khadr and Lamia Bulbul, 2011, Egyptian Red Crescent in Zeinhum: Impact Assessment of Comprehensive Community Development Model for Slums Upgrading
37. <http://www.isdf.gov.eg/About/Gomhoric.htm>
38. [http://www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=3429#WnyiqqgiSUL\(201](http://www.tadamun.co/?post_type=initiative&p=3429#WnyiqqgiSUL(201)
39. <https://www.amazon.com/Hai-Salam-Project-sites-services/dp/9211312612>
40. <https://www.slideshare.net/GRFDavos/egypt-for-idrc-2-june-2010-final>