تحديد المناطق العشوائية
فى إطار عملية إعداد المخطط الإستراتيجى لتطوير المناطق العشوائية بالمدن

دكتور/عبدالرحيم قاسم قناوى*

الملخص

تُمثل المدن المصرية وما بها من أزمات ومشكلات متنوعة تحديا قوياً أمام المهتمين بالعمران وتطوره بمصر سواء من المخططين أو متخذى القرار، ومن أبرز الأزمات، أزمة الإسكان وعدم ملائمة المعروض منه مع إحتياجات وإمكانيات السكان، مما أدى إلى إنتشار المناطق العشوائية بأنماطها وأشكالها المختلفة سواء خارج المدن أو داخل حدود الحيز العمرانى، بحيث تغير الحال بالمناطق العشوائية وإنتشارها من مجرد ظاهرة عابرة نتيجة لأزمة السكن وعوامل عمرانية أخرى إلى واقع ملموس فرض نفسه بقوة على النسيج العمرانى للمدينة المصرية، ولم تعد هناك مدينة تخلو من وجود نمط أو أكثر من المناطق العشوائية.

عندما أطلقت الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بتكليف من مجلس الوزراء عام ٢٠٠٥م مبادرة "المخطط الإستراتيجى للمدن المصرية" بهدف الإرتقاء بالمدن وحل مشكلاتها على جميع المستويات، وتطبيق مبدأ المشاركة المجتمعية وإعتبارها أساسا للتخطيط الإستراتيجى وجعل المواطنين شريكا فعالا فى جميع مراحل إعداد المخطط وإتخاذ القرارات بشأن المدن، لم يكن هناك تصور حقيقى عن مدى حجم وضخامة مشكلة المناطق العشوائية وتأصلها فى النسيج العمرانى للمدن بهذا القدر، وهو ما أظهرته تقارير المخططات الإستراتيجية للمدن فيما بعد.

ولقد واجه المخطط الإستراتيجى مجموعة من التحديات بشأن المناطق العشوائية والتعامل معها أهمها:

١- المخطط تناول المناطق العشوائية كقضية من قضايا المخطط المتعددة وتعامل معها فى الأطار العام والسياسات الكلية المقترحة بالمخطط.

٢- عملية تحديد المناطق العشوائية بالمخطط لم تكن على أسس ومعايير واضحة وأصبح هناك شركاء فى عملية التحديد ومن أبرزهم مجلس المدينة وأيضا المخطط.

٣- تعامل المخطط الإستراتيجى مع المدينة كليا والعشوائيات جزئيا وكان وضعها بالنسبة لأولويات الحل وعمليات التنمية متفاوتاً.

٤- الفترة التخطيطة للتعامل مع المدينة وقطاعاتها المختلفة مناسبة أما بالنسبة للمناطق العشوائية كانت طويلة نسبياً.

مما سبق نجد أن التعامل مع مشكله المناطق العشوائية وحجمها بالمدن لا يأتى فرديا ولا فى إطار خطة شاملة للمدينة ولكن لابد أن يكون موجهاً بحيث يكون هناك مخطط إستراتيجى لتطوير المناطق العشوائية بالمدن داخل حدودها الإدارية "الحيز العمرانى"، بحيث يتعامل مع كيفية تحديد المناطق وعددها وترتيبها إلى أنواع وأنماط تتنوع معها الأساليب وأولويات الحل والمعالجة ويتسم بفترة تخطيطة قصيرة نسبيا.

مقدمة

منذ زمن يسيطر في مصر عدم توازن بين النمو السكاني والأنشطة الإقتصادية المختلفة والتحول الحضري وبسب ذالك كان هم مصرالشاغل منذ بداية الخمسنيات وحتى الآن مشكلة الإسكان المتأزمة والإمتداد المستمر للعشوائيات.

مشكلة الإسكان العشوائى من القضايا الأساسية في مصر، ومشكلة العشوائيات هي مشكلة إقتصادية إجتماعية وعمرانية في نفس الوقت وتؤثر سلبا على عمران المنطقة والمناطق المحيطة بها، وإنتشارالعشوائيات بكل صورها وأنماطها من أهم المشكلات التى واجهت العديد من المدن فى العقود الأخيرة، ولقد تعددت المحاولات من جانب

* قسم التخطيط العمرانى – كلية الهندسة – جامعة الأزهر
(E-Mail: alkenawy@yahoo.com)

الحكومات المتعاقبة لحل هذه المشكلة عن طريق عدة إستراتيجيات ومحاور أهمها:

١- طرح أنماط للإسكان الشعبى وإسكان العمال.

٢- نماذج الإسكان منخفض التكاليف بالتجمعات العمرانية الجديدة.

٣- مشروعات تقسيم الأراضى ومشروعات المسكن النواة.

٤- مشروعات الإرتقاء والتطوير للمناطق العشوائية سواء داخل المدن أو على أطرافها.

هدف البحث

عمليات التطوير والإرتقاء للمناطق العشوائية بكل صورها وأنماطها سواء داخل المدن أوخارجها تتم فى إطار متعدد الآليات أهمها:

١- أن تكون عملية التطوير موجهة مباشرة إلى منطقة عشوائية معينة ومحددة سواء من متخدى القرار أو المسئولين.

٢- أن تتم عملية الإرتقاء والتطوير لمنطقة عشوائية أو أكثر فى إطار عملية إعداد المخطط الإستراتيجى للمدينة وهنا تعتبر مشكلة العشوائيات كأحد القضايا الرئيسية والتى يتم تناولها ومعالجتها فى إطار الآليات والسياسات المقترحة بالمخطط الإستراتيجى للمدينة.

٣- أن تكون عملية التطوير والإرتقاء موجهة للإرتقاء بكل المناطق العشوائية داخل الحدود الإدارية للمدينة ولكن فى إطار عملية إعداد مخطط إستراتيجى مُوجه فقط للمناطق العشوائية، ومن هنا فإن إشكالية البحث تتجه بدرجة أولى إلى العملية الثالثة وهى "تطوير المناطق العشوائية بالمدن فى إطار مخطط إستراتيجى" وسوف يحاول البحث الإجابة على السؤال التالى: كيف يتم تحديد تلك المناطق العشوائية بتلك المدن كخطوة أولى لعملية إعداد مخطط إستراتيجى؟

الفرضية

إن عملية إعداد المخطط الإستراتيجى سواء للمدينة وما بها من مناطق عشوائية أو للإرتقاء بالمناطق العشوائية فقط الواقعة ضمن الحدود الإدارية للمدن تواجة صعوبة فى تحديد تلك المناطق والتى قد تختلف الجهات المعنية سواء بإعداد المخطط أوالأجهزة الإدارية والمحلية فى تعيينها وتحديد عددها، ومن هذه الفرضية يطفو على السطح السؤال التالى:هل يتم تحديدها من خلال مسح شامل للقطاعات المختلفة المكونة للمدينة أم يتم التعامل معها بناءًا على التحديد المسبق للأجهزة الإدارية والمحلية أم توجد معايير أخرى؟

مكونات البحث

يتكون البحث من محورين أساسين كل منهما يتناول بالعرض والتحليل العديد من النقاط والعناصر التى تساعد على فهم موضوع البحث والتوصل لنتائج مرضية وهما:

المحورالأول: يتناول المخطط الإستراتيجى من حيث مفهومه ومبادئه وأيضا خطوات إعداده، ثم توضيح علاقة المناطق العشوائية بالمخططات وعمليات التطوير والإرتقاء وأيضا موقع تلك المناطق ومكانتها سواء فى المخطط الإستراتيجى للمدينة أو فى المخطط لتطوير المناطق العشوائية.

المحورالثانى: يتناول المناطق العشوائية من حيث المفهوم وعلاقتها بالمدينة والتعرض للأنماط والأشكال المختلفة لها، وتوضيح مدى التضارب والتناقض فى الإحصائيات للعشوائيات وأهم القضايا والمشاكل بها، ثم التعرف على الأطراف المعنية بتحديد المناطق العشوائية وأهم الأسس والمعايير التى يتم على أساسها التحديد، ثم معرفة أنماط وأنواع المناطق العشوائية وفقا للمصادر والمؤسسات الرسمية، ثم يأتى بعد ذلك ذكر أهم النتائج والتوصيات.

١- المحور الأول

١-١- المخطط الإستراتيجى

المخطط الإستراتيجى هو عملية نظامية تتوافق من خلالها إحدى المنظمات ويلتزم بذلك الشركاء الرئيسيون في المنظمة على الأولويات التي تعتبر ضرورية لتحقيق هدفها، وفي نفس الوقت تستجيب للبيئة المحيطة بها، ويرشد التخطيط الإستراتيجي إلى إمتلاك الموارد وتخصيصها بإتجاه تحقيق تلك الأولويات[١]، ومن ثم فإن عملية التخطيط الإستراتيجى للمدينة تهدف إلى تحديد الملامح الأساسية (العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية،...الخ) والتعامل مع كل المقومات والعناصر الطبيعية الواقعة فى حدودها[٢]، ومن أهم مبادئ التخطيط الإستراتيجى للمدينة:

- تحفيز مشاركة المجتمع المحلى فى تحديد أهم المشاكل وأولويات التنمية والمشروعات المطلوبة.
- توفير بديل مناسب لنمو المدينة لإستيعاب الزيادة السكانية

بدلاً من إستمرار النمو العشوائى بها.
– تقليل الإعتماد على ميزانية الدولة فى مشروعات تنمية المدينة من خلال تطوير آليات تمويلية تعتمد على إستغلال تغيير إستعمال الإراضى التى يتم ضمها للحيز فى توفير موارد مالية للدولة[٣].

١-٢- خطوات إعداد المخطط الإستراتيجى

يتكون مشروع المخطط الإستراتيجى العام للمدينة من خرائط وتقارير طبقا لما ورد بدلائل الأعمال الصادرة عن الهيئة العامة للتخطيط العمرانى[٣]، ويراعى فى إعدادها على الأخص المراحل التالية:

* **مرحلة الإعداد:** إعداد كل من البيانات (العمرانية، السكانية، الإجتماعية، الإقتصادية، البيئية، البنية الأساسية المتاحة وغيرها) وأيضا خرائط التطورالعمرانى، الحيز العمرانى المعتمد، كردون المدينة وغير ذلك من الخرائط الأساسية، وأيضا إعداد البرنامج الزمنى للمخطط.

* **مرحلة دراسات الأوضاع الراهنة وتشتمل على الأتى:**

– **الدراسات العمرانية** تشمل: التطورالتاريخى، إستعمالات الأراضى والمبانى، حالة المبانى، توزيع الخدمات، توزيع المؤسسات والأنشطة الاقتصادية طبقا للنوع، الأرتفاعات وتقسيم المناطق طبقا للكثافات السكانية، ملكية الأراضى الفضاء المتاحة للتنمية سواء الأمتداد أو بالمناطق داخل المدينة، تحديد المناطق غيرالمخططة ودراسة المدينة وعلاقتها ودورها الإقليمي بما يحيط بها.

– **الدراسات الاقتصادية** تشمل: جوانب الإقتصاد المحلى المختلفة ومنها دراسة الموارد الطبيعية والامكانات الإنمائية بها وتداول الخامات والموارد المختلفة، تحديد أهم الأنشطة الإقتصادية الرسمية وغيرالرسمية، وتقديرات فرص العمل والمؤسسات، متوسط الدخول والإنفاق وغيرها.

– **دراسات البنية الاساسية** تشمل: دراسة شبكات الطرق، الكهرباء وغيرها من المرافق والبنية الأساسية.

– **الدراسات الاجتماعية والسكانية** تشمل: دراسة تطور نمو السكان وخصائصهم والكثافات السكانية وتطورها والتركيب الإجتماعي والإقتصادي لسكان المدينة والخدمات الإجتماعية القائمة والمستهدفة (التعليم، الصحة، الشباب والرياضة، الأمومة والطفولة، البريد والإتصالات، الخدمات الأمنية،..الخ).

* **مرحلة صياغة الرؤية المستقبلية:** هى مرحلة صياغة رؤية مستقبلية للمدينة على المدى الزمنى للمخطط (عمرانيا، إجتماعيا، إقتصاديا.إلخ) وتحديد الأهداف والإستراتيجيات والمشروعات ذات الأولوية التي تحقق هذه الرؤية.

* **مرحلة وضع المخطط الإستراتيجي:** وفيه تُتبع كافة الخطوات المبينة بدليل إعداد المخطط الإستراتيجى العام للمدينة المعد من الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، ويعتبر من أهم مخرجاته وضع المخطط الإستراتيجى على المدى القصير، المتوسط والبعيد (سنة الهدف) للجوانب التنموية المختلفة للمدينة وموضحا على خرائط المخطط والحيز العمرانى ومناطق الاستعمالات.

١-٣- دور المشاركة الشعبية فى المخطط الإستراتيجى

المشاركة الشعبية أو شركاء التنمية هى مجموعة الأطراف المعنيين بالتنمية والذين يؤثرون ويتأثرون بأوضاع المدينة ولهم بالضرورة دور فى إحداث التنمية وشركاء فى كل أو أحد مما يلى: (إتخاذ القرار، الدعم مالى/ فنى، متابعة التنفيذ...إلخ)، وينفرد التخطيط الإستراتيجى للمدينة عن غيره من المخططات حيث أنه يعتبر المشاركة الشعبية أحد آلياته الأساسية وبذلك يتم تشكيل مجموعات المشاركة الشعبية فى التخصصات المختلفة والتى يتم فيها تمثيل جميع الجهات، ومن ثم فإنه يتم تقسيم الأطراف ذات الصلة بالمدينة إلى مجموعات أو فئات ويتم مقابلة كل مجموعة على حدة من خلال عدةلقاءات وزيارات للمدينة، ويتم الحرص على إستبيان أكبر عدد ممكن من تلك المجموعات كى يتسنى المشاركة العريضة للمجتمع وإشراك الأطراف منذ البداية فى مرحلة جمع البيانات والتعرف على رؤاهم المختلفة نحو مستقبل المدينة[٤]، وتنقسم الأطراف ذات الصلة بالمدينة إلى مجموعات رئيسية كما يلى:

١- الادارة المحلية

تتكون الادارة المحلية من عدد من الإدارات والأقسام وتقوم بالأشراف على مشروعات مثل اقامة الخدمات والمشروعات الإستثمارية والتجارية، تمنح الرخص والتصاريح وفقاً لقرارات وقوانين وتنفيذ المشروعات مثل الرصف والنظافة والإنارة وغيرها.

٢– قائد المدينة: رئيس المجلس الشعبى المحلي هو القائد المتوقع لقيادة عملية التنمية بالمدينة نظرا لسابق إسهامه فى العديد من المشروعات سواء بالجهود الذاتية أومن خلال تحفيز الأهالى فى إعداد وتنفيذ تلك المشروعات.

٣– المجلس الشعبى المحلى: يتولى المجلس الشعبي المحلي للمدينة في نطاق السياسة العامة الرقابة والأشراف على مجالس الأحياء والتنسيق بينها والرقابة على مختلف المرافق ذات الطابع المحلي في نطاق المدينة.

٤– القيادات الشعبية: يمثلون الفئة العريضة للمجتمع ويتكونون من بعض أئمة المساجد، أعضاء المجالس السابقين، بعض المتقاعدين، على أن تكون المرأه، والبسطاء والقيادات الدينية ممثلين.

٥– القطاع الخاص: ويتنوع ويختلف من مدينة إلى أخرى، ويتأثر أيضا بالقاعدة الأقتصادية وتنوعها، مثل (المزارعيين، الملاك أو التجار وغيرهم).

٦– الجمعيات الأهلية/ المنظمات غير الحكومية: يتم حصر الجمعيات الأهلية والمنظمات غير الحكومية مثل (الجمعية الخيرية الإسلامية، جمعية تنمية المجتمع وغيرها) وإشراكهم فى مراحل المخطط.

١–٤– المخططات وعمليات التطوير والإرتقاء بالمناطق العشوائية

عمليات التطويروالإرتقاء بالعشوائيات بكل صورها وأنماطها تتم فى إطار متعدد الآليات وأهمها:

١– تكون عملية التطوير والإرتقاء موجه توجيهاً مباشراً إلى منطقة معينة ومحددة سواء من متخدى القرار أو المسئولين، مثل ما حدث من إزلة منطقة مساكن زينهم وإعادة تخطيطها وتسكينها لنفس السكان بالقاهرة وأيضا عمليات التطوير والإرتقاء للعديد من المناطق العشوائية بالمدن المختلفة بمصر.

٢– تتم عملية الإرتقاء والتطوير لمنطقة عشوائية أو أكثر فى إطار عملية إعداد المخطط الإستراتيجى للمدينة وهنا تعتبر مشكلة العشوائيات أحد القضايا الرئيسية ويتم تناولها ومعالجتها فى إطار الآليات والسياسات المقترحة بالمخطط للمدينة، ومثال ذلك المخططات الإستراتيجية للمدن التى أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

٣– تكون عملية التطوير موجه للإرتقاء بكل المناطق العشوائية داخل حيز المدينة ولكن فى إطار إعداد مخطط إستراتيجى موجة فقط للمناطق العشوائية، وهذه النوعية من المخططات لم تعلنها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ولكن إنه إتجاه سريع وموجة للقضاء والتعامل مع العشوائيات على مستوى الحدود الإدارية للمدن.

١–٥– المخطط الأستراتيجى للمدينة والمناطق العشوائية بها

يتناول المخطط الإستراتيجى للمدينة العشوائيات كقضية من القضايا الأساسية مثل الإسكان والإقتصاد والبنية الأساسية التى يعالجها ويتعامل معها، وتندرج تحت مسمى "قضايا المأوى والعشوائيات" وهنا يتم حصر المناطق العشوائية بالمدينة والتى تختلف من حيث العدد والتصنيف والأنماط من مدينة إلى أخرى على حسب التطور العمرانى والتنمية العمرانية بالمدينة، فعلى سبيل المثال نجد أن إسكان المقابر كأحد أنماط الإسكان العشوائى تنفرد به مدينة القاهرة عن غيرها من المدن المصرية وأن المدن المصرية تشترك فى إنتشار نمط المناطق الغير مخططة كأحد أشكال المناطق العشوائية، وهذا النمط يتواجد بشدة فى المناطق والمدن الريفية عنها فى المدن الحضرية، ونجد أن مشكلة المناطق العشوائية فى المخطط الإستراتيجى للمدينة يتم التعامل معها وحل مشاكلها فى الأطار العام والسياسات الكلية للمخطط الإستراتيجى والتى لا تزيد أهمية أحيانا عن مشكلة الإسكان والإقتصاد أو البنية الأساسية، وبالنظر إلى أولويات المشاكل وحلها نجد انه أحيانا لا تأتى فى المرتبة الأولى.

١–٦– المخطط الإستراتيجى لتطوير المناطق العشوائية بالمدن

نظراً لأهمية المشكلة وخطورتها على العمران ومدى تأثيرها على البيئة العمرانية والصحة العامة للمواطنيين وما لها من أثار سلبية على جميع القطاعات المكونة للمدينة، فإنه لابد من البحث عن وسائل وآليات للتعامل مع هذه المشكلة بحجمها وقدرها، خصوصاً أن الدراسات والأبحاث تشير وتحذر من أن نمو هذه المناطق مستمر ويجذب العديد ممن يعانون من أزمة السكن أو ممن لا يتناسب المعروض من الإسكان مع إمكانياتهم، ونظرا لأن المخطط الإستراتيجى للمدينة كما ذكرنا سابقاً يتعامل مع العشوائيات كأحد القضايا أو المشكلات بالمدينة وربما لا تأتى أحيانا فى مقدمة الأولويات للحل والتطوير، ومن ثم فإنه لابد من التفكير جدياً فى إيجاد وسائل وآليات تكون موجه مباشرة

للتعامل مع هذه الظاهرة والقضاء عليها وهذا التوجه لا يكون بشكل منفرد يخص منطقة عشوائيه بعينها ولكن لا بد من التعامل معها فى شكل وإطار أشمل يكون موجهاً لكل المناطق العشوائية الواقعة ضمن الحدود الأدارية للمدينة، وبذلك يكون المخطط الإستراتيجى لتطوير المناطق العشوائية بالمدن أحد أشكال التخطيط الموجه للتعامل مع هذه الإشكالية القومية والتى عانت منها الحكومات المتعاقبة ولم تجدى معها كل الوسائل والحلول والإجراءات التى أتخُذت حتى الآن، وفى هذا المخطط يتم تحديد العدد الكلى للعشوائيات بالمدينة وتصنيفها إلى أنماط وفقاً لأولويات الحل وأيضا أساليب التعامل المختلفة.

١-٧- الجهات المعنية بإعداد المخطط الإستراتيجى

وفقا للائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ تقوم الادارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمدن بإعداد تقرير يرفع إلى المركز الاقليمى بنتائج إحتياجات وأولويات التنمية العمرانية على المستوى المحلى واقتراحاتها للمشروعات اللازمة وخطة العمل لتحقيقها وذلك بمشاركة الجهة الادارية والمجالس الشعبية المحلية والأجهزة التنفيذية المختصة وممثلى المجتمع المدنى والأهلى، بعد اعتمادها من رئيس المدينة وذلك وفقا لدلائل أعمال المخططات الاستراتيجية للمدن، يقوم المركز الاقليمى بدراسة التقارير الواردة اليه من الادارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية ويقوم بإعداد مشروع المخطط الاستراتيجى بواسطة الخبراء والاستشاريين والجهات الهندسية والاستشارية المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وذلك وفقا لاحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنه ١٩٩٨ وتعتبر هذه التقارير جزء من كراسة الشروط ومستندات التعاقد.

٢- المحور الثانى

٢-١- مفهوم المناطق العشوائية

إن ظاهرة النمو العشوائى وإنتشار المناطق العشوائية ليست ظاهرة عابرة بل إن هذا النمو العشوائي كان ولا يزال إتجاه أساسي في الحياة والتطور الحضري للمدن والريف المصرى، ولقد إستخدمت العديد من المصطلحات كمدلول أو تعبير عن تلك المناطق وأنماطها مثل: (المناطق العشوائية، الاستيطان الغير قانوني، الأحياء الفقيرة، الأحياء القديمة المتدهورة، الإسكان اللارسمى، المناطق الغير مخططة، عشش الصفيح، المناطق شبة الحضرية، إسكان المقابر والأحواش)[٥]، في جميع هذه المصطلحات يوجد تسمية أو إشارة إلى التدني والتدهور للمباني، النشأة والتكوين الغير مخطط، وضع اليد الغير قانوني على الأرض، الفقر للسكان، التهميش المكاني والإجتماعي، عدم الإلتزام بقوانين العمران والبناء.

إن كلمة العشوائيات ظهرت منذ فترات في مجال التخطيط العمراني بشكل متزايد معبراًعن مناطق السكن الغير شرعي والغير مراقب من جهة الأجهزة المسئولة[٦]، ونجد أنه في كثير من الكتب والبحوث قام الباحثين بدراسة ظاهرة النمو العشوائي وتحليلها لوضع وتحديد مفهوم لهذه الظاهرة، إلا أن الكثير تناولوا تعريف العشوائيات ومفهومها بإختلاف منظورالرؤيا ومعيار التحديد فعرفها الإقتصاديون من وجهة النظر الإقتصادية بمعيار إقتصادى والإجتماعيون من وجهة النظرالإجتماعية[٧]، إلا أن أشملها وأكثرها عمقا ودلالة التعريف التالى:

"العشوائيات: هى أنواع وأنماط مختلفة من المباني مثل الأكواخ والعشش وكذلك المباني الصغيرة المفردة التي قام بعض الأفراد المستقلين ببناءها سواء على أراضي زراعية أو على الأرض الفضاء أو على أملاك الغير، بعد ذلك شمل هذا المفهوم جميع المباني القائم تأسيسها بدون رخص بناء أو التي تم إنشاءها ضد القوانين واللوائح المنظمة للعمران والإسكان"

٢-٢- أنماط وأشكال المناطق العشوائية

تتنوع المناطق العشوائية وتختلف من مدينة لأخرى وفقاً لمتغيرات عديدة أثرت فى نمو المدينة وتكوينها العمرانى مما ساعد على إفراز أنماط وأشكال عشوائية مختلفة بتلك المناطق، ولذلك لا يمكن تعميم الأنماط المختلفة للمناطق العشوائية أو تواجدها بكل مدن مصر، ومن خلال تحليل الكتلة العمرانية وتتبع نشأة المناطق العشوائية وتطورها لبعض المدن المصرية نجد أن المناطق العشوائية تتنوع بين أنماط وأشكال متنوعة أبرزها:

- الأحياء القديمة (المتدهورة): هى الأحياء التى بها مبانى بنيت منذ أكثر من مائة عام وتقادمت بحيث أصبحت متهالكة، لم تمتد اليها يد الصيانة والإصلاح بسبب سريان

قانون العلاقة بين المالك والمستأجر وعوامل أخرى[٦].

– **الأسكان الغير مخطط (غير مرخص):** ما يبنيه الأهالى بلا تخطيط حيث الشوارع ضيقة وغير ممهدة، لكن المبانى من الأسمنت المسلح وبعضها عمارات متعددة الطوابق وتدخلها المرافق بالتدريج.

– **إسكان العشش:** عباره عن أكواخ من الخشب أو الصفيح أو الطين مقامه فى الشوارع، أو تأخذ شكل تجمعات متلاصقه من العشش فى مكان أكثر إتساعا مثال ذلك عشش الشرابية وملاعب شيحة وأبودومة بالقاهرة[٨].

– **اسكان المقابر:**مع تضخم أسعار البناء والسكن لدخول معظم فئات المجتمع وتهجير سكان مدن القناة إثر حرب ٦٧م، أدى ذلك إلى زحف السكان والإقامة فى مناطق المقابر سواء داخل الأحواش أو فى مبانى عادية أقيمت داخل هذه المناطق أو المناطق المجاورة لها[١٢].

– **إسكان الإيواء**[٩]: الإسكان الذى تبنتة الدولة لِمن تَهدمت مساكنهم أو تُزال نتيجة إقامة بعض المشروعات عليها، وهو حجرات صغيرة مسقوفه بألواح الأسبستوس تأخذ شكل صفوف يخصص لكل عدد من الحجرات المستقله منها دورة مياه، أو تأخذ شكل حجرة أكثر إتساعا ملحق بها دورة مياه ومطبخ، وأمثلة ذلك إيواء قيسون والدويقة بالقاهرة، وبعض أنماط الإيواء تأخذ الشكل المعدنى كما فى بهتيم.

– **الإسكان المشترك:** نمط شائع فى المناطق السكنية القديمة، بل والمناطق السكنية الجديدة على أطراف المدن، حيث تقيم كل أسرة فى حجرة واحدة ذات مساحة ضيقة ويستخدم الجميع فى كل طابق دورة مياه واحدة، وفى حالات تكون دورة المياه بالطابق الأرضى ليستخدمها سكان الحجرات.

– **إسكان الحجرات المستقلة**[٦]: سكن أسرة فى غرفة واحدة بدون حمام أو مطبخ وبداخل الغرفة تتم جميع الأنشطة المنزلية من نوم وطعام وغيرها ويشترك سكان المنزل فى دورة المياه،.

– **مناطق الزباليين:** أبرز مقالب القمامة بالقاهرة الدويقة وأبوالسعود والكيلو٩ بطريق السويس وهى مقالب مصرح بها، وإختار الزبالون بعض الأماكن للإقامة بها بجوار مايجمعونه من زبالة مثل (منشية ناصر، عزبة النخل)[١١].

– **إسكان المساجد**[١٠]: عقب إنهيار بعض المساكن تنتقل إقامة بعض السكان إلى المساجد خاصة المساجد الأثرية، وتتجه جهود المحليات لاخلائهم منها إلا أنه بتوالى الانهيارات تتوافد أسر جديدة إلى هذه المناطق والنماذج كثيرة فى المساجد والمبانى الأثرية والوكالات.

– **إسكان قبوات السلالم**[٥]: تسكن أسر عديدة فى الفراغ الموجود تحت السلم والأمر لا يحتاج سوى ساتر خشبى به باب لإغلاق هذا الفراغ، بعض شاغلى تلك الفراغات يعملون بوابين فى العمارات.

– **إسكان القوارب**[٩]: تقيم أسرة كاملة فى قوارب صغيرة بالنيل تأكل وتشرب وتنام وتطبخ وتصطاد وتعيش وتستقبل ضيوفها فى هذه القوارب الصغيرة، وأغلبهم مهاجرون من قرى الوجه البحرى والقبلى، يتزوجون فى قراهم ثم يصطحبون زوجاتهم للأقامة فى القوارب.

– **مأوى العراء:** مع التوسعات والإمتدات العمرانية التى شهدتها القاهرة وحركة البناء والتشييد فى كثير من المناطق، وما إستلزم ذلك من عمالة غير فنية للعمل فى المجالات المتعددة بهذا القطاع، ظهر نمط فريد هو ما يمكن تسميتة "مأوى العراء" وهو مرحلة من مراحل الإنتقال إلى مأوى العشش والعشوائيات، حيث لا يجد المهاجرون مأوى، فيفترشون العراء فى مناطق قريبة من إحتمالات حصولهم على عمل، وتبدو هذه الظاهرة واضحة بجلاء فى مدينة نصر[٩].

٢-٣- تضارب وتناقض الأحصائيات للمناطق العشوائية

بالرغم من وجود وفرة فى العديد من الدراسات والتقارير والإحصائيات، إلا إنه ليس هناك إحصاءات محددة ودقيقة وحاسمة عن المناطق العشوائية، وإذا كان نموها يسير بمعدلات تصل إلى ضعف النمو الحضرى فإنه من الصعب رغم ذلك أن نعرف على وجة الدقة عدد هذه المناطق فى كل محافظة أو حتى على مستوى الجمهورية وعدد الأسر التى تعيش فى تلك المناطق، والواقع أن نمو وإنتشار هذه المناطق يتصف بالعشوائية وعدم الدقة لدرجة لا يمكن إخضاعها لعملية تعداد شامل، ومن ناحية أخرى فإن المفاهيم تختلف من جهة لإخرى بل ومن متخصص لآخر، فهل يوجد فعلا فى مصر ١١٥٠ منطقة عشوائية وأن عدد سكانها حوالى ١٨ مليون نسمة[٥]؟

لا يوجد مصدر فى الدولة يمكن الإعتماد عليه من ناحية

الأرقام والأحصائيات بل توجد جهات ومصادر متعددة مثل "الجهاز المركزى للتعبئة العامة والأحصاء، مركز المعلومات التابع لمجلس الوزراء، وزارة التنمية المحلية، صندوق تطوير العشوائيات"، ويمكن الإشارة إلى الزيادة المضطردة للأرقام الخاصة بالمناطق العشوائية على مدى السنيين على الرغم من أن الأرقام والمعدلات المنشورة أقل دائما مما هو موجود فى الواقع تبعا للنمو الغامض لهذه الظاهرة، لأن الحكومات السابقة كانت تميل عن عمد إلى تقليل الأرقام الواقعية لكسب الرأى العام ولمزيد من المعونات الدولية من أجل التنمية التى لا تزيد إلا إذا أثبتت السلطات أنها قامت بعمل إيجابى.

جدول رقم ١- تضارب الإحصائيات عن المناطق العشوائية مثال (القاهرة، الجيزة، القليوبية)*

المحافظات	مركز معلومات مجلس الشورى		المحافظات/ مركز المعلومات واتخاذ القرار ١٩٧٧		وزارة التنمية المحلية ١٩٩٩/٢٠٠٠	
	المناطق العشوائية	عدد السكان	المناطق العشوائية	عدد السكان	المناطق العشوائية	عدد السكان
القاهرة	٧٩	٢.٤٣٧.٩٨٨	٧٦	٢.٠٩٨.٤٦٩	٨١	-
الجيزة	٣٢	١.٣٩٨.٠٠٠	٣٦	٧٠٦.٩٥٣	٣٦	-
القليوبية	٦٠	٦٨٦.٣٥٠	٦٢	٥٨٩.٣٤٣	٦٧	-
الاجمالى	١٧١	٤.٥٢٢.٣٣٨	١٧٤	٣.٣٩٤.٧٦٥	١٨٤	-

*المصدر: البنك الدولى ٢٠٠٦، تحليل تركيب الإسكان بمصر

٢-٤- إحصائيات صندوق تطوير العشوائيات

منذ إنشاؤه يقوم الصندوق بعمل حصر عام وشامل لجميع المناطق العشوائية بجميع المحافظات بهدف إعداد خريطة قومية للمناطق العشوائية، وقد تبين الآتى:

وجود عدد٤٠٤ منطقة غير آمنة عام٢٠٠٩م، ومن خلال تحديث الخريطة القومية السنوى بلغ عدد المناطق غير الآمنة ٣٨٣ منطقة عام٢٠١١م، ٣٧٢ منطقة عام ٢٠١٢م. بدأ الصندوق في حصر المناطق غير المخططة على مستوى المحافظات لإعداد خريطة قومية لها تمهيداً للبدء في توفير الخدمات والمرافق اللازمة لتطويرها، وتم الإنتهاء من خريطة الأساس لهذه المناطق بالمحافظات الحضرية وعددها ٤ محافظات: القاهرة، الإسكندرية، السويس، وبور سعيد، وإتضح أن مساحة المناطق غير المخططة تقدر بحوالي ٤٧,٣ ألف فدان تمثل حوالي ٢٥,٥% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية لتلك المدن، وتم الإنتهاء من حصر عدد ٢٣ عاصمة محافظة، إتضح أن مساحة المناطق غير المخططة بها تقدر بحوالي ٤٥,١٤ ألف فدان تمثل حوالي ٥٥,٤% من مساحة الكتلة العمرانية لتلك المدن، وجاري إستكمال الحصر لباقي المحافظات.

٢-٥- قضايا ومشاكل العشوائيات

يوجد العديد من القضايا والمشاكل المتعلقة بالعشوائيات التي تحتاج إلى حلول ومن أهمها:

١- محدودية خدمات البنية التحتية مثل الإمداد بالمياه والصرف والكهرباء وجمع القمامة.. الخ.

٢- عدم كفاية الخدمات العامة مثل المدارس، المستشفيات، الحدائق.

٣- الطرق غير الكافية التى تربط تلك المناطق داخليا وخارجيا حيث تكون تلكال محاور ضيقة للغاية.

٤- التعدي على الأراضي الزراعية من خلال التقسيمات الغير قانونية وتحويلها إلى مستوطنات.

٥- إرتفاع نسبة المخاطر التي تمثلها الكوارث الطبيعية على تلك المناطق مثل الزلازل التي تعرض تلك المباني للخطر.

٢-٦- المسئولون عن تحديد المناطق العشوائية (المصادر والمؤسسات الرسمية)

من خلال متابعة قضايا التنمية العمرانية بمصر وبالأخص بما يتعلق بشأن قضية العشوائيات وتحديد عددها وأنماطها نجد أنه تم تناولها من خلال محورين أساسيين:

الأول: المخططات والمشروعات وأعمال التطوير والإرتقاء.

الثانى: الدراسات والتقارير والأعمال البحثية والإستشارية.

تعرض القائمين والمساهمين فى المحورين لقضية العشوائيات وبالأخص عملية تحديد المناطق العشوائية وأنماطها، وفيما يلى عرض للمسئولين عن تحديد المناطق العشوائية وهم:

- مجلس المدينة: أثناء عملية إعداد المخطط الإستراتيجى للمدن المصرية بمراحلها المختلفة، لعب مجلس المدينة دور مهم فى عملية إعداد المخطط سواء بالمشاركة فى تحديد

المشاكل وأولويات الحل والمشروعات أو فى تحديد المناطق العشوائية بأنماطها المختلفة على مستوى المدينة وضمن حدودها الأدارية.

– صندوق تطوير العشوائيات: صدر قرار رئيس الجمهورية رقم٣٠٥ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إنشاء صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء، يهدف الصندوق إلى حصر مناطق العشوائيات وتطويرها، ووضع الخطة اللازمة لتخطيطها، وإمدادها بالمرافق، يباشر الصندوق إختصاصاته بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية ووحدات الإدارة المحلية، وعلى هذه الجهات إمداده بالمعلومات والخبرات والمساعدات اللازمة.

ومن مهام صندوق تطوير المناطق العشوائية ما يلي:

١– حصر المناطق العشوائية في جميع أنحاء جمهورية مصر العربية.

٢– تصنيف المناطق العشوائية من خلال لجان فنية.

٣– حصر المنشآت والوحدات المقامة في المناطق غير الآمنة[١٣].

– الهيئة العامة للتخطيط العمرانى: صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني، حيث نص على أن تنشأ هيئة عامة مقرها مدينة القاهرة تسمى "الهيئة العامة للتخطيط العمراني" تكون لها الشخصية الاعتبارية وتتبع وزير الإسكان، وتتولى إرساء قواعد السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية في الجمهورية والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات العامة وفاء باحتياجات الحاضر وأساساً للمستقبل، ومسؤوليات الهيئة طبقاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ هي: الجهاز المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، وإعداد مخططات وبرامج التنمية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظة.

مراجعة وإقرار المخططات العمرانية على المستوى المحلي في إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة.

تتولى الهيئة التحقق من تطبيق تلك المخططات والبرامج طبقاً للأهداف والسياسات المشار إليها، وترفع تقاريرها في هذا الشأن للوزير المختص لعرضها على المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية[١٤].

– وكالة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "UN- habitat "

تساعد الهابيتات الدول لتحويل مدنها إلى أماكن أفضل من حيث (الأمان، الصحة والخضرة) مع فرص أفضل بما يتسنى للجميع بمن فيهم الفقراء في المدن العيش بكرامة، تعمل هابيتات الأمم المتحدة مع منظمات على كل المستويات بما فيها شتى القطاعات الحكومية والمجتمع المدني والقطاع الخاص للمساعدة في بناء وإدارة وتخطيط وتمويل عمليات التنمية الحضرية المستدامة، ورؤيتها هي مدن خالية من الأحياء الفقيرة وقابلة للعيش للجميع، مدن لا تلوث البيئة أو تستنزف المصادر الطبيعية، لذلك فإن برامج الهابيتات تعطى الأولوية للانشطة الأساسية الموكولة إليه وهي الأنشطة التي تعتبرها الحكومات مهمة ومنها على سبيل المثال فى سياق الموضوع وليس الحصر ما يلى:

١– ترقية الأحياء الفقيرة والحيلولة دون نشوء أحياء جديدة.

٢– تحسين إمكانية الحصول على إمدادات مياه الشرب وخدمات الصرف الصحي.

٣– تعزيز سياسات الأراضي والإسكان لصالح الفقراء، وأيضا تعزيز عمليات التنمية الحضرية المستدامة[٨].

ومن ثم فإنها أعددت العديد من الدراسات عن العشوائيات وأنماطها المختلفة بالعديد من الدول ومنها مصر.

– المخطط/ الإستشارى: إن للمخطط أو الإستشارى دوراً هاما فى عملية إعداد المخطط الإستراتيجى وبالتالى تحديد المناطق العشوائية بها، وبناءًا على التحليلات لعمران المدينة وتحديد المناطق المحرومة من الخدمات والمرافق وأيضا تحديد الجيوب الحضرية غير المخططة وذلك من خلال المسوحات الميدانية أو من الصور الفضائية وإجابات الشركاء وكذلك من خلال الرفع الدقيق والعام لتلك المناطق يتمكن المخطط أو الإستشارى من تحديد المناطق العشوائية بالمدينة وأيضا تحديد (عددها، تصنيفاتها، مساحاتها، أعداد قاطنيها، موقفها الحالى، أهم مشاكلها).

٢–٧– أنماط وأنواع المناطق العشوائية (وفقا للمصادر والمؤسسات الرسمية)

من خلال تحليل الدراسات والتقارير الصادرة عن الهيئات والمؤسسات الرسمية سواء المعنية بالتخطيط أو المهتمة بالإرتقاء بالعشوائيات، نجد أن هناك إختلافا فى

التصنيف والأنماط وأيضا المسميات الخاصة بالعشوائيات، فعلى سبيل المثال نجد أن:

صندوق تطوير العشوائيات وهو الجهاز المعنى من قبل الدولة بشأن حصر وتصنيف العشوائيات ووضع الخطط التطويرية لها على مستوى الجمهورية، عمم مفهوم المناطق العشوائية الأشمل تعبيرا عن الأنماط والأشكال المختلفة للإسكان المتردى، وإعتبر عامل الخطورة هو عامل حاسم فى التصنيف ومن ثم صنف المناطق العشوائية لمناطق خطرة متعددة الدرجات وأخرى غير مخططة.

الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وهى الجهاز المسئول عن التخطيط بمصر لم تعترف بمفهوم المناطق العشوائية ولكن صنفت الإسكان إلى إسكان رسمى وإسكان غير رسمى (مناطق عشوائية) مع إدراج العديد من الأنماط تحت مفهوم المناطق اللارسمية.

هيئة الأمم المتحدة صنفت المناطق العشوائية إلى أربعة أنواع رئيسية معتبره النسيج العمرانى أساسا للتصنيف، ومنه نجد أن هناك أنماط للإسكان بمصر تندرج تحت هذا التصنيف ولكن ليس كل الأنماط لأن العمران بمصر له خصائص يتميز بها عن غيره بباقى دول العالم ولذلك نجد أن تصنيف الأمم المتحده يعتبر تصنيف عالمى لا يشمل كل أنماط المناطق العشوائية بمصر.

– **مجلس المدينة:** لعب مجلس المدينة دورا حيويا فى عملية إعداد المخطط الإستراتيجى للمدن، حيث كان يقوم المخطط بالإتصال بمجلس المدينة لمعرفة عدد المناطق العشوائية وأنماطها، وتقريبا فى جميع المخططات والتى أستندت على تحديد مجلس المدينة للعشوائيات نجد أنه أعتمد فى تحديدها على الصفة القانونية بين ما هو رسمى وغير رسمى.

– **صندوق تطوير العشوائيات:** وفقا لـ بيانات صندوق تطوير العشوائيات وذلك بعد صدور قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ تم تصنيف المناطق العشوائيات إلى: (مناطق غير أمنة، مناطق غير مخططة) كما هو موضح بالجول رقم ٢، وذلك حسب التصنيف الدولى للمناطق العشوائية والمعايير الدولية والتى تفعل دور مصر فى الإتفاقية الدولية (MDGs) (أهداف التنمية الدولية للألفية الثالثة) والتى تسنهدف تحسين حياة مائة مليون مواطن فى المناطق غير الأمنة وتقنين حيازتهم، الجدير بالذكر أن الصندوق لم يتطرق إلى إسكان المقابر بإعتباره أحد أنماط الإسكان العشوائى فى التصنيف، وإن لم يكن مشارا إليه صراحة فى التصنيف ولكنه يندرج ضمن فئة المناطق الخطرة من الدرجة الثانية وهى مناطق السكن غير الملائم.

جدول رقم ٢ – معايير المناطق غير الآمنة "خطرة"

* مناطق خطرة من الدرجة الأولى: "مناطق تهدد حياة الانسان بخطر" مثل: (الكتل الجيولوجية المنزلقة، السيول، مناطق عمرانية داخل حرم السكة الحديد المتحرك)
* مناطق خطرة من الدرجة الثانية "السكن غير الملائم" مثل(العشش، مخلفات البناء، المبانى المتصدعة والمتدهورة)
* مناطق خطرة من الدرجة الثالثة "مناطق لها تأثيرعلى الصحة العامة" مثل (افتقاد مياه نظيفة، إفتقاد صرف صحى محسن، تحت شبكات الضغط العالى، فى مناطق التلوث الصناعى الكثيف"صناعات اسمنت – بتروكيماويات – أسمدة")
* مناطق خطرة من الدرجة الرابعة "الحيازة" مثل (مواقع أملاك الدولة، جهات سيادية، أوقاف)

– **الهيئة العامة للتخطيط العمرانى:** فى دراسة أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى لمشروع إعداد المخطط الاستراتيجي بعيد المدى لاقليم القاهرة الكبرى ٢٠٠٨م إعتبرت المناطق العشوائية هى المناطق اللارسمية وقد تم تحديد تعريفها على أساس نوع الوحدات السكينة بالمنطقة وملكية الأراضي كما هو موضح بالجدول رقم ٣ [١٥].

جدول رقم ٣– أمثلة لتعريف المناطق العشوائية

وفقا لنوع الوحدات السكنية	وفقا لملكية الأراضى
* تمثل الأكواخ ومبانى تم بنائها من مواد مؤقته عادة تكون من الصفيح والأخشاب * الوحدات السكنية التى تتكون من غرفة واحدة ومرافق مشتركة * اسكان المقابر *السكن فى المبانى أو المساحات الغير سكنية (بئر السلم، جراجات، أسطح المبانى والورش، مناطق الأثار ...الخ) * تعتبر أيضا الوحدات السكنية التى تم بنائها بدون تراخيص من المناطق اللارسمية مثل المبانى والبيوت التى لم تلتزم بتطبيق معايير التخطيط العمرانى والبناء	* وحدات الاسكان التى تم بنائها على أراضى مملوكة للدولة أو مشغولة بطريقة غير شرعية (وضع اليد) بما فى ذلك المناطق اللارسمية التى تم بنائها على الأراضى المملوكه للدولة أو أراضى ملك الغير * وحدات الاسكان التى تم بنائها على أراضى ذات ملكية شرعية/قانونية ولكنها تحولت بطريقة غير شرعية/قانونية من أراضى زراعية إلى أراضى تخدم أنشطة التنمية العمرانية * وحدات الاسكان التى بنائها على أراضى ذات الملكية/قانونية ولكنها قد تم تقسيمها بطرق غير قانونية(أى تقسيم غير معتمد للأراضى) * وحدات الاسكان التى تم بنائها خارج حدود التنمية العمرانية أو كردون المبانى، أى بدون تصريح التخطيط العمرانى

– وكالة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية:

أنماط المناطق العشوائية كما تعرفها هيئة الأمم المتحدة أربعة هى:

١– المناطق السيئة المتهالكة داخل المدينة.

٢– مدن الصفيح (الثابتة داخل المدينة أو الهامشية الواقعة على هامش المدينة).

٣– مستعمرات وضع اليد التى تحتل الأطراف الخارجية للنسيج الحضرى.

٤– تريف الهوامش الحضرية وذلك باحتواء المدينة القرى المحيطة بها عند نموها وامتدادها العمرانى[١٦].

– المخطط

فى بعض مخططات المدن لم يعتمد المخطط أو الإستشارى على تحديد المناطق العشوائية على الأطراف السابق ذكرها ويقوم بدوره بعمل تحديد للمناطق داخل المدينة بناءاً على رؤيته ومعاييره الخاصة والتى يعتمد فيها بالأساس على أعمال المسح الميدانى، وبالتالى ليس من الضرورة أن تتوافق النتيجة مع نتيجة مجلس المدينة أو نتيجة غيره من الأطراف المعنية بتحديد المناطق العشوائية.

ومن أهم أعمال الرفع الميدانى والعمرانى التى يرتكز عليها المخطط فى الحصول على نتيجة ومؤشرات سريعة بشأن تحديد المناطق العشوائية ما يلى:

(إستعمالات الأراضى والمبانى، حالات وإرتفاعات ومواد الأنشاء للمبانى، الملكية للأراضى، الأتصال بالكهرباء والمياه والصرف الصحى ....).

٢–٨– العوامل الحاكمة لتحديد المنطقة العشوائية

من خلال دراسة وتحليل الأنماط والأنواع المختلفة للمناطق العشوائية وفقا للمصادر والمؤسسات الرسمية السابق ذكرها، نجد أنه ليست هناك معايير وأسس محددة وثابتة لتحديد المناطق العشوائية فى المجمل ولكنه تبين أن أسس ومعايير التحديد تختلف بإختلاف الجهة والمصدر المسئول عن تحديد المناطق العشوائية.

جدول ٤– المعايير والأسس التى تم على أساسها تحديد المناطق العشوائية*

مجلس المدينة	صندوق تطوير العشائيات	الهيئة العامة للتخطيط لعمرانى	الأمم المتحدة	المخطط الاستشارى	
* رسمى * غير رسمى	* مناطق غير آمنة * مناطق غير مخططة	* وفقا لنمّع الوحدات السكنية * وفقا لملكية الأراضى	* المناطق السيئة * مدن الصفيح * مستعمرات وضع اليد * تريف الهوامش الحضرية	* (أعمال الرفع العمرانى) * استعمالات الأراضى * حالة المبانى *إرتفاعات المبانى	* مواد الانشاء * الملكية *الاتصال بالكهرباء *الاتصال بالمياه * الاتصال بالمجارى

النتائج والتوصيات

– ظهرت كلمة العشوائيات منذ فترات في مجال التخطيط العمراني بشكل متزايد معبرة عن مناطق السكن الغير شرعي وكذلك الغير مراقب من الأجهزة المسئولة، وقام الباحثين بدراسة ظاهرة النمو العشوائي وتحليلها وذلك لوضع وتحديد مفهومها، إلا أن الكثير تناولوا تعريف العشوائيات ومفهومها بأختلاف منظور الرؤيا ومعيار التحديد.

– تتنوع المناطق العشوائية وتختلف من مدينة لأخرى وفقاً لمتغيرات عديدة أثرت فى نمو المدينة وتكوينها العمرانى مما ساعد على إفراز أنماط وأشكال مختلفة من تلك المناطق، ولذلك لا يمكن تعميم الأنماط المختلفة للمناطق العشوائية أو تواجدها بكل المدن بمصر، وبالرغم من وجود العديد من الدراسات والتقارير والإحصائيات، إلا إنه ليس هناك إحصاءات محددة ودقيقة وحاسمة عن المناطق العشوائية

– تختلف وتتنوع عمليات تطوير المناطق العشوائية بكل صورها وأنماطها سواء داخل المدن أوخارجها، وفقا لأسباب وعوامل متنوعة منها: أن تكون المنطقة تم تحديدها مسبقا أو تكون فى إطار عملية تخطيطية شاملة للمدينة.

– يعتبر التخطيط الإستراتيجى أداة ووسيلة فعالة للتغلب على الأزمات والمشاكل بالمدن وفقا لدراسة محددة ورؤية تضعها الأطراف وشركاء التنمية بالمدينة، وهذا ما يميز التخطيط الإستراتيجى للمدينة عن غيره من المخططات حيث أنه يعتبر المشاركة الشعبية أحد آلياته الأساسية، والمناطق العشوائية فى المخطط الإستراتيجى للمدينة يتم التعامل معها وحل مشاكلها فى الإطار العام والسياسات الكلية للمخطط الإستراتيجى والتى لا تزيد أهمية أحيانا عن مشكلة الإسكان أوالإقتصاد وغيرها وبالنظر إلى أولويات المشاكل وحلها نجد أنه أحيانا لا تأتى فى المرتبة الأولى.

– هناك العديد من الأطراف المعنية بتحديد المناطق

* المصدر: عمل الباحث وفقاً لمصادر متعدده.

العشوائية بأنماطها وأشكالها المختلفة سواء خارج حدود المدينة أو داخل نطاق حدودها الإدارية، وهذا التحديد أحيانا يكون إستشاريا وأحيانا إلزاميا، بينما ليست هناك صيغة قانونية محددة تعتبر هذا التحديد ملزم أثناء إعداد المخطط الإستراتيجى، أو أن هناك صيغة قانونية تعد مؤسسة بعينها بتحديد المناطق العشوائية دون غيرها.

– توضح الدراسات والتقارير الصادرة عن الهيئات والمؤسسات الرسمية سواء المعنية بالتخطيط أو المهتمة بالإرتقاء بالمناطق العشوائية، أن هناك إختلافا فى التصنيف والأنماط وأيضا المسميات الخاصة بالمناطق العشوائية، كما توضح دراسة وتحليل الأنماط والأنواع المختلفة للمناطق العشوائية وفقا للمصادر والمؤسسات الرسمية السابق ذكرها، أنه ليست هناك معايير وأسس محدده وثابتة لتحديد المناطق العشوائية.

– يلعب المخطط دور حيوى فى تحديد المناطق العشوائية بالمدينة وهو ما أظهرته المخططات التى تم إنجازها، بحيث لم يعتمد فى تحديد المناطق العشوائية على الأطراف السابق ذكرها وقام بدوره بعمل تحديد للمناطق داخل المدينة بناءاً على رؤيته ومعاييره الخاصة والتى يعتمد فيها بالأساس على أعمال المسح الميدانى، وبالتالى ليس من الضرورة أن تتوافق النتيجة مع نتيجة مجلس المدينة أو نتيجة غيره من الأطراف المعنية بتحديد المناطق العشوائية

ومما سبق نجد أن التعامل مع مشكله المناطق العشوائية وحجمها بالمدن لا يأتى فرديا ولا فى إطار خطة شامله للمدينة ولكن لابد أن يكون موجهاً بحيث يكون هناك مخطط إستراتيجى لتطوير المناطق العشوائية بالمدن داخل حدودها الإدارية، بحيث يتعامل مع كيفية تحديد المناطق وعددها وترتيبها إلى أنماط وأنواع تتنوع معها الأساليب وأولويات الحل والمعالجة ويتسم بفترة تخطيطة قصيرة نسبيا.

المراجع

1- *Michael Allison &Jude Kaye, Strategic Planning for Nonprofit Organization :A Practical Guide and Workbook, 2nd edition. NJ, USA: John Willey & Sons ،Inc., 2005.*

٢- *قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.*

٣- *الدليل المرجعى لإعداد المخطط الإستراتيجى العام والتفصيلى للمدينة المصرية، الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، القاهرة، ٢٠٠٥.*

٤- *شفق الوكيل، التخطيط العمرانى (مبادئ – أسس – تطبيقات)، القاهرة،٢٠٠٦.*

5- *ABDELREHIM KENAWY, Entwicklung eines Bewertungssystems für die Aschuaiat- Gebiete mit Hilfe des Geographischen Informationssystems (GIS) am Beispiel des Stadtteils Manshiet Nasser in Kairo, Doktorarbeit, Architektur, Stadtplannung und Landschaftplannung Fachbereich, UNI Kassel, Deutschland, 2005.*

6- *REINHARD GOETHERT, Kairo-Zur Leistungsf?higkeit inoffizieller Stadtrandentwicklung, Deutscher Gemeindeverlage, K?ln, 1986.*

٧- *أحمد خالد علام ويحيى شديد وماجد محمد المهدى، تجديد الأحياء، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩٧.*

8- http://www.unhabitat.org.jo/inp/view.asp?ID=201

٩- *أحمد خالد علام ومحمد عباس الزعفرانى وعصمت عاشور أحمد، مشكلة الإسكان فى مصر، مكتبة نهضة مصر، القاهرة، ٢٠٠٢.*

١٠- *محمد على بهجت الفاضلى، العشوائيات السكنية (المشكلات والحلول) – كتاب مترجم من الفرنسية الى العربية عن برنار جرانوتيية، دار المعرفة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٠.*

11- *JURGEN MEYER, Die Zabbalin von Kairo. Existenz auf Müll gebaut, Bild der Wissenschaft 1,1987, S. 102.*

١٢- *مصطفى فرماوى، دراسة إجتماعية لسكان المقابر، كلية الخدمة الإجتماعية جامعة حلوان، القاهرة، ١٩٩٢.*

13 - *http://www.isdf.gov.eg/About/Gomhoric.htm*

14 - *http://www.gopp.gov.eg/MasterPages/About_Resp.aspx*

15- *http://www.cairofuturevision.gov.eg/default.aspx*

16- *http://www.unhabitat.org.jo/index.asp*